

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

K bodu: majetkové záležitosti – Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve č. 143/2010/ODDI zo dňa 07. 05. 2010
- Banskobystrický samosprávny kraj, Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 37 828 100, DIČ: 2021627333

Predkladá: RNDr. Zuzana Balážová, primátorka mesta

Spracovateľ: Ing. Eva Ihringová - oddelenie ekonomické a PA MsÚ

Na zasadnutie prizvať:

Materiál obsahuje:

1/ Návrh na uznesenie

2/ Dôvodová správa

3/ Prílohy: č. 1 - uznesenie MsZ č. 17/1002 zo dňa 25. februára 2010

č. 2 - Nájomná zmluva č. 143/2010/ODDI zo dňa 07. 05. 2010

č. 3 - Žiadosť a Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve č. 143/2010/ODDI zo dňa 07. 05. 2010

č. 4 - stanovisko právneho zástupcu mesta k Dodatku č. 1

Návrh na uznesenie:

vo veci Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 143/2010/ODDI zo dňa 07. 05. 2010

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

uzavretie predloženého Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 143/2010/ODDI zo dňa 07. 05. 2010

uzavretej medzi mestom Kremnica ako prenajímateľom a Banskobystrickým samosprávnym krajom ako nájomcom za účelom dočasného záberu počas realizácie stavby „Rekonštrukcia mosta na ceste II/578 ev. číslo 578/012 Kremnica“

B/ u k l a d á

mestskému úradu oznámiť uznesenie podľa bodu A/ žiadateľovi a realizovať uzavretie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 143/2010/ODDI zo dňa 07. 05. 2010

zodpovedná: Ing. Eva Ihringová termín: 15. 03. 2013

Dôvodová správa:

Uznesením MsZ č. 17/1002 zo dňa 25. februára 2010 (viď príl. č. 1) bolo schválené uzavretie Nájomnej zmluvy č. 143/2010/ODDI zo dňa 07. 05. 2010 za účelom dočasného záberu pre stavbu „Rekonštrukcia mosta na ceste II/578 evidenčné číslo 578-012 Kremnica“ (viď príl. č. 2).

Banskobystrický samosprávny kraj predložil dňa 16. 01. 2013 žiadosť o podpísanie a schválenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluvy č. 143/2010/ODDI zo dňa 07. 05. 2010 (viď príl. č. 3).

Dodatok č.1 k Nájomnej zmluve č. 143/2010/ODDI zo dňa 07. 05. 2010 sme postúpili právnomu zástupcovi mesta a jeho stanovisko tvorí prílohu č. 4 materiálu.

Komisia výstavby, ŽP a OH vo svojom stanovisku zo dňa 04. 01. 2013 uvádza, že „súhlasí s uzavretím dodatku k nájomnej zmluve“.

Komisia ekonomická a majetku mesta vo svojom stanovisku zo dňa 04. 02. 2013 uvádza, že odporúča MsZ schváliť uzavretie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 143/2010/ODDI zo dňa 07. 05. 2010 uzavretej s Banskobystrickým samosprávnym krajom za účelom dočasného záberu počas realizácie stavby „Rekonštrukcia mosta na ceste II/578 ev. číslo 578/012 Kremnica“.

Materiál bol prerokovaný v MsR dňa 13. 02. 2013 a odporučený na rokovanie MsZ.

V Kremnici dňa 14. 02. 2013

vypracovala: Ing. Ihringová



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 i c i**UZNESENIE
Mestského zastupiteľstva**

Číslo : 17/1002
Zo dňa : 25. februára 2010

Počet strán : 1
Počet príloh : 0

Uznesenie číslo 17/1002

vo veci žiadosti spoločnosti Banskobystrická regionálna správa ciest, a. s. závod 16 Žiar nad Hronom, Priemyselná 6/647, 965 01 Ladomerská Vieska, IČO 36 836 567, o prenájom pozemkov v katastrálnom území Kremnica.

Mestské zastupiteľstvo - A/ schvaľuje prenájom pozemkov zameraných geometrickým plánom číslo 31628826-195/2007/b zo dňa 05. 10. 2007 v katastrálnom území Kremnica, a to časti parciel KN-C 1758/5, 1791, 1792, 1793, 1802/1 1819/2 a parciel KN-E 689, 2594/5, 2600/3, 2691/1 vyčlenených ako diel 2 s výmerou 6 m², diel 4 s výmerou 24 m², diel 17 s výmerou 143 m², diel 18 s výmerou 131 m², diel 5 s výmerou 1 m², diel 6 s výmerou 4 m², diel 19 s výmerou 6 m², diel 14 s výmerou 125 m², diel 15 s výmerou 214 m² a diel 16 s výmerou 90 m², t. j. výmera spolu 744 m² spoločnosti Banskobystrická regionálna správa ciest, a. s., závod 16 Žiar nad Hronom, Priemyselná 6/647, 965 01 Ladomerská Vieska, IČO 36 836 567 pre účel zriadenia staveniska k stavbe - rekonštrukcia Mosta ev. číslo 578-012 na ceste II/578 v katastrálnom území Kremnica, na dobu určitú 1 rok odo dňa písomného odovzdania staveniska, za celkové nájomné 1 €, za podmienok uvedených v záväznom stanovisku Mesta Kremnica č. Výst. 2007/01458 zo dňa 12.10.2007.

B/ u k l a d á

mestskému úradu oznámiť uznesenie MsZ žiadateľovi a realizovať uzavretie nájomnej zmluvy

zodpovedná: Ing. Ihringová
termín: 31.03.2010.

Mestské zastupiteľstvo
967 01 KREMNICA



RNDr. Zuzana Balážová
primátorka mesta

Nájomná zmluva č. 143/2010/ODDDI
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I
Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Kremnica

konajúca osoba: RNDr. Zuzana Balážová, primátorka mesta
sídlo: Štefánikovo nám. 1/1, 967 01 Kremnica
IČO: 320 781
bankové spojenie: VÚB, a.s., Žiar nad Hronom expozitúra Kremnica
číslo účtu : 14728422/0200
(„prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Banskobystrický samosprávny kraj

Právna forma: samosprávny kraj

Zastúpený štatutárnym orgánom:

Ing. Vladimír Maňka, predseda Banskobystrického samosprávneho kraja

Sídlo: Nám. SNP 23, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 37 828 100

DIČ: 2021627333

Číslo účtu: 1275913110/5600

Bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko, a.s.

Tel./fax: 048 /4325111, 048/4325523

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto nájomnú zmluvu:

Čl. II
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ Mesto Kremnica je vlastníkom nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kremnica, okres Žiar nad Hronom zapísaných na LV č. 1388, ako parcela registra C KN č. 1758/5 o výmere 35 m², druh pozemku zastavané plochy, a nádvorie parcela registra C KN 1791 o výmere 363 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie, parcela registra C KN 1792 o výmere 175 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie, parcela registra C KN 1793 o výmere 514 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie, parcela registra C KN 1802/1 o výmere 204 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie, parcela registra C KN 1819/2 o výmere 250 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie, parcela registra E KN 689 o výmere 6 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie, parcela registra E KN 2594/5 o výmere 3609 m², druh pozemku ostatné plochy, parcela registra E KN 2600/3 o výmere 6717 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie, parcela registra E KN 2691/1 o výmere 1 8727 m², druh pozemku vodné plochy.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi podľa geometrického plánu č. 31628826-195/2007/b zo dňa 5.10.2007, vyhotoveného spoločnosťou Geopoz, s.r.o. Rudlovská cesta 2, 974 01 Banská Bystrica, autorizácie overeného dňa 5.10.2007 Ing. Tiborom Bugárom na dočasný záber pre stavbu „Rekonštrukcia mosta na ceste II/578 evidenčné číslo 578-012 Kremnica“ -

časti pozemkov odčlenených od parcel č. C-KN 1758/5, 1791.1792, 1793, 1802/1, 1819/2, parcel EKN 689, 2594/5, 2600/3, 2691/1 špecifikovaných v ods. 1 tohto článku a to diel č. 2 o výmere 6 m², diel č. 4 o výmere 24 m², diel č. 17 o výmere 143 m², diel č. 18 o výmere 131 m², diel č. 5 o výmere 1 m², diel č. 6 o výmere 4 m² diel č. 19 o výmere 6 m², diel č. 14 o výmere 125 m², diel č. 15 o výmere 214 m² a diel č. 16 o výmere 90 m² k parcele dočasného záberu.. Spolu výmera prenajímaného pozemku 744 m².

Čl. III

Účel nájmu

Nájomca časti pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu podľa čl. II ods. 2 tejto zmluvy, bude užívať ako dočasný záber počas realizácie stavby „Rekonštrukcia mosta na ceste II/578 ev. číslo 578-012 Kremnica“.

Čl. IV

Doba nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť pozemkov uvedených v čl. II ods. 2 tejto zmluvy na dobu určitú od písomného odovzdania staveniska a to odo dňa písomného odovzdania staveniska do dňa, kedy bude ukončené preberacie konanie. Predpoklad doby trvania výstavby je 1 rok s možnosťou predĺženia.

Čl. V

Výška a splatnosť nájmu

1. Nájomné za prenajaté pozemky podľa čl. II ods. 2 tejto zmluvy je účastníkmi dohodnuté vzájomnou dohodou vo výške 1,- € za celkovú výmeru dočasného záberu 744 m² za rok.
2. Nájomné je splatné jednorázovo za celú dobu nájmu na účet prenajímateľa do 30 dní odo dňa ukončenia preberacieho konania.

Čl. VI

Podmienky prenájmu

1. Nájomca nie je oprávnený bez písomného súhlasu prenajímateľa dať pozemok do podnájmu tretej osobe.
2. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za vzniknuté škody v súvislosti s prípravou výstavby.
3. Nájomca je povinný prenajaté pozemky užívať len na účely, na ktoré boli prenajaté a po ukončení stavebných prác tieto dať do pôvodného stavu.
4. Prenajímateľ dáva nájomcovi súhlas, aby na základe tejto zmluvy si zabezpečil potrebné povolenia v zmysle stavebného zákona.
5. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržania podmienok tejto zmluvy, a keď o to prenajímateľ požiada, umožniť mu vstup na prenajaté pozemky a poskytnúť požadované vysvetlenia.

Čl. VII

Skončenie nájmu

Nájom sa končí dohodou zmluvných strán alebo okamžitým odstúpením od zmluvy zo strany nájomcu v prípade, že nedôjde k zahájeniu stavby do 06/2012. Odstúpenie nájomcu od tejto zmluvy je účinné dňom doručenia prenajímateľovi.

119/2,
č. 2
131

cele

e

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnou dohodou účastníkov formou očíslovaných dodatkov.
2. Po dobu trvania tejto zmluvy má nájomca výhradné právo na použitie časti pozemku podľa čl. II ods. 2 tejto zmluvy na dočasný záber počas prípravy a realizácie výstavby podľa čl. IV tejto zmluvy.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi účastníkmi a účinnosť od písomného odovzdania staveniska.
5. Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z toho 2 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a 4 vyhotovenia pre nájomcu.
6. Účastníci si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli na znak čoho ju vlastnoručne podpísali. Zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V Kremnici dňa 22.03.2010

V Banskobystrici dňa 07.05.2010

Prenajímateľ:



RNDr. Zuzana Balážová
Primátorka mesta



Nájomca:



Ing. Vladimír Maňka
predseda

Banskobystrického samosprávneho kraja



Mestský úrad v Kremnici	
Dňa	16 -01- 2013
Číslo spisu:	13/00281
Znak hodnoty a lehota ulož.:	
Prílohy:	2
Vybavuje:	OSMM

Mesto Kremnica
Štefánikovo námestie 1/1


967 01 Kremnica

Váš list číslo/ zo dňa Naše číslo Vybavuje/ linka Ladomerská Vieska
BBRSC/00 /2012-GR Ing.Červenková /0484727364 12.12.2012

Vec: **Žiadosť o podpísanie a schválenie dodatku č.1 k Nájomnej zmluve č.
143/2010/ODDDI**

Banskobystrická regionálna správa ciest, a.s. v zastúpení Banskobystrického samosprávneho kraja so sídlom v Banskej Bystrici ako vlastníka ciest II. a III. triedy Vás žiada o schválenie a podpísanie dodatku číslo 1 k Nájomnej zmluve číslo 143/2010/ODDDI o dočasnom prenájme pozemkov , na základe mandátnej zmluvy v rámci stavby Rekonštrukcie mosta na ceste II/578 ev. č. 578-012 Kremnica.

S pozdravom


Ing. Ján Butkovský
generálny riaditeľ

Dodatok č. 1

k Nájomnej zmluve č. 143/2010/ODDDI uzatvorenej podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „**Dodatok**“)

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Mesto Kremnica

Konajúca osoba: RNDr. Zuzana Balážová, primátorka mesta

Sídlo: Štefánikovo nám. 1/1, 967 01 Kremnica

IČO: 320 781

Bankové spojenie: VÚB, a.s., Žiar nad Hronom expositúra Kremnica

Číslo účtu: 14728422/0200

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

Nájomca:

Banskobystrický samosprávny kraj

Právna forma: samosprávny kraj

Zastúpený štatutárnym orgánom:

Ing. Vladimír Maňka, predseda Banskobystrického samosprávneho kraja

Sídlo: Nám. SNP 23, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 37 828 100

DIČ: 2021627333

Číslo účtu: 7000389679/8180

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Tel./fax: 048 /4325111, 048/4325523

(ďalej len „**nájomca**“ a spolu s prenájomateľom ďalej len ako „**zmluvné strany**“)

Preambula

Dňa 07.05.2010 bola v Banskej Bystrici podpísaná Nájomná zmluva č. 143/2010/ODDDI uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „Zmluva“), uzavretá medzi: Mestom Kremnica, sídlom Kremnica, Štefánikovo nám. 1/1, zastúpeným primátorkou mesta RNDr. Zuzanou Balážovou na strane prenájomateľa a Banskobystrickým samosprávnym krajom, sídlom Banská Bystrica, Námestie SNP č. 23, zastúpeným predsedom BBSK Ing. Vladimírom Maňkom na strane nájomcu.

Článok I.**Predmet Dodatku**

Týmto Dodatkom sa zmluvné strany dohodli na zmene Zmluvy uzavretej medzi prenájomateľom a nájomcom tak, že:

1. v záhlaví Zmluvy sa na strane nájomcu vypúšťa pôvodné znenie v časti Číslo účtu a Bankové spojenie a nahrádza sa nasledujúcim znením:

„Číslo účtu: 7000389679/8180

Bankové spojenie: Štátna pokladnica“;

2. čl. IV – Doba nájmu sa vypúšťa a pôvodné znenie tohto ustanovenia sa nahrádza nasledujúcim znením:

**„Čl. IV
Doba nájmu**

1. *Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu časť pozemkov uvedených v čl. II ods. 2 tejto zmluvy na dobu určitú, t.j. odo dňa písomného odovzdania staveniska do dňa, kedy bude ukončené preberacie konanie.“*
3. čl. VII – Skončenie nájmu sa vypúšťa a pôvodné znenie tohto ustanovenia sa nahrádza nasledujúcim znením:

**„Čl. VII
Skončenie nájmu**

1. *Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dohodnutý.*
2. *Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený touto zmluvou bude možné okrem iného ukončiť:*
- a) písomnou dohodou zmluvných strán k stanovenému dátumu, ak tento nebude v dohode stanovený platí, že nájom sa skončí dňom podpisu dohody oboma zmluvnými stranami,*
- b) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu.*
3. *Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať aj v prípade, ak sa predmet nájmu stane ako celok bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na obvyklé užívanie.*
4. *Výpovedná doba sú tri kalendárne mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.“*

**Článok II.
Záverečné ustanovenia Dodatku**

1. *Ostatné ustanovenia Zmluvy zostávajú v jej platnom pôvodnom znení. Dodatok sa stáva neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.*
2. *Dodatok má 3 strany a je vyhotovený v šiestich rovnopisoch, s určením dve vyhotovenia pre prenajímateľa a 4 vyhotovenia pre nájomcu.*
3. *Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť odo dňa písomného odovzdania staveniska, ktorému bude predchádzať zverejnenie dodatku v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a a 5b zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.*
4. *Zmluvné strany po prečítaní Dodatku zhodne prehlasujú, že jeho zneniu porozumeli, je im jasné a uzatvárajú ho na základe slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho pripájajú pod jeho znenie svoje vlastnoručné podpisy.*
5. *Ak niektoré z ustanovení tohto Dodatku je alebo sa stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tohto Dodatku, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú vzájomnou dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie*

novým platným a účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia.

6. V prípade, ak bude podľa tohto Dodatku potrebné doručovať jednej zo zmluvných strán akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu zmluvnej strany uvedenú v úvode Dodatku, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany si dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.

V Kremnici, dňa

V Banskej Bystrici, dňa.....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
RNDr. Zuzana Balážová
primátorka mesta

.....
Ing. Vladimír Maňka
predseda BBSK

JUDr. Anton Vaský, právnik mesta Kremnica

V Kremnici, dňa 28.01.2013

Určené:
Komisie mestského
zastupiteľstva
K r e m n i c a

V e c :

Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve číslo 143/2010/ODDDI zo dňa 07.05.2010 – stanovisko
právnik

Predloženým dodatkom č. 1 k Nájomnej zmluve číslo 143/2010/ODDDI zo dňa 07.05.2010 zo strany nájomcu, ktorým je Banskobystrický samosprávny kraj, navrhuje nájomca tri zmeny v obsahu Nájomnej zmluvy:

1. zmena čísla účtu a bankového spojenia u nájomcu. Je to z nášho pohľadu výlučná vec nájomcu.
2. nové znenie čl. IV Doba nájmu. Vypúšťa sa veta o predpoklade doby výstavby 1 rok. Nepoznám vecné dôvody pre vypustenie tejto vety; môžem však konštatovať, že z právneho hľadiska to nie je podstatná zmena.
3. Nové znenie čl. VII Skončenie nájmu. Podmienky skončenia nájmu v dodatku sú podrobnejšie. Mám za to, že pre mesto ako prenajímateľa je toto nové znenie výhodnejšie. Umožňujú nám napr. dať aj jednostrannú výpoveď nájmu bez uvedenia dôvodu.

Mám za to, že predložený dodatok č. 1 neobsahuje po právnej stránke ustanovenia, ktoré by boli pre mesto Kremnica ako prenajímateľa zjavne nevýhodne alebo by mohli mať pre mesto negatívne dopady alebo zhoršujú postavenie mesta oproti doterajšiemu zmluvnému stavu. Treba si tiež uvedomiť, že sa v tomto prípade nejedná o štandardný nájom pozemkov ale o nájom, ktorý je vyslovene účelový (účelom je rekonštrukcia mosta a nadväzných komunikácií).

JUDr. Anton Vaský

