

**Materiál na zasadnutie
Mestského zastupiteľstva v Kremnici
dňa 26. novembra 2015**

K bodu: majetkové záležitosti - žiadosť o predĺženie doby nájmu časti pozemku pre umiestnenie veľkoplošnej reklamnej stavby
- ISPA, spol. s r. o., Kopčianska 92, 851 01 Bratislava 5, pobočka Banská Bystrica, ČSA 23, 974 01 Banská Bystrica, IČO 31 328 717

Predkladá: Ing. Mgr. Alexander Ferenčík, primátor mesta

Spracovateľ: Ing. Renáta Nováková, vedúca Oddelenia ekonomického a PA MsÚ

Na zasadnutie prizvať:

Materiál obsahuje:

1/ Návrh na uznesenie

2/ Dôvodová správa

3/ Prílohy: č. 1 - žiadosť o predĺženie doby nájmu časti pozemku zo dňa 25. 09. 2015

č. 2 - situácia z mapy

č. 3 - fotodokumentácia

č. 4 - kópia Nájomnej zmluvy č. OSMM 2011/00617 zo dňa 29. 04. 2011

Návrh na uznesenie:

vo veci žiadosti spoločnosti ISPA, spol. s r. o., Kopčianska 92, 851 01 Bratislava, pobočka Banská Bystrica, ČSA 23, 974 01 Banská Bystrica, IČO 31328717 o predĺženie doby nájmu časti pozemku pre umiestnenie veľkoplošnej reklamnej stavby

Mestské zastupiteľstvo - A/ schvaľuje

predĺženie nájmu pozemku podľa Nájomnej zmluvy č. OSMM 2011/00617 zo dňa 29. 04. 2011 uzavretej so spoločnosťou ISPA, spol. s r. o., Kopčianska 92, 851 01 Bratislava, pobočka Banská Bystrica, ČSA 23, 974 01 Banská Bystrica, IČO 31328717 na prenájom časti pozemku parcelné číslo CKN 2284 (právna parcela číslo EKN 1770/8) v katastrálnom území Kremnica, na účel umiestnenia a prevádzkovania 1 ks reklamnej stavby v pôdorysnom tvare „V“ s dvoma výlepovými plochami, každá o rozmeroch 5,1 x 2,4, na dobu určitú 5 rokov, a to od 01. 01. 2016 do 31. 12. 2020. Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy č. 2011/00617 zo dňa 29. 04. 2011, vrátane výšky a spôsobu platby nájomného zostávajú naďalej v platnosti nezmenené.

B/ u k l a d á

mestskému úradu oznámiť uznesenie MsZ podľa bodu A/ žiadateľovi a realizovať uzavretie dodatku č. 1 k nájomnej zmluve

zodpovedná: Ing. Renáta Nováková

termín: 31. 12. 2015

Dôvodová správa:

Žiadateľ spoločnosť ISPA, spol. s r. o., Kopčianska 92, 851 01 Bratislava, pobočka Banská Bystrica, ČSA 23, 974 01 Banská Bystrica, IČO 31328717 predložil dňa 14. 10. 2015 žiadosť o predĺženie doby nájmu pozemku pre umiestnenie veľkoplošnej reklamnej stavby prenajatého podľa Nájomnej zmluvy č. OSMM 2011/00617 zo dňa 29. 04. 2011, ktorá bola uzavretá na dobu určitú a skončí 31. 12. 2015 (viď príloha č. 1).

Reklamné zariadenie je umiestnené na pozemku parcelné číslo CKN 2284. Reklamné zariadenie v pôdorysnom tvare „V“ s dvoma výlepovými plochami, každá o rozmeroch 5,1m x 2,4m sa nachádza pri ceste I/65, v smere Žiar nad Hronom, pri odbočke na IV. šachtu viď príloha č. 2 a 3).

Pozemok parcelné číslo CKN 2284 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 5494 m² v katastrálnom území Kremnica nemá založený list vlastníctva. Majetkom mesta Kremnica je právna parcela číslo EKN 1770/8 – lesné pozemky s výmerou 9996 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 1388.

Mesto Kremnica má so spoločnosťou ISPA, spol. s r.o. uzavretú Nájomnú zmluvu č. 2011/00617 zo dňa 29. 04. 2011 na dobu určitú 5 rokov, ktorá skončí 31. 12. 2015 (viď príloha č. 4). Táto nájomná zmluva nadväzovala minimálne na dve predchádzajúce nájomné zmluvy uzavreté s nájomcom – spoločnosťou ISPA, spol. s r. o., Kopčianska 92, 851 01 Bratislava, pobočka Banská Bystrica, ČSA 23, 974 01 Banská Bystrica, IČO 31328717 na dobu nájmu 5 rokov s tým istým účelom nájmu. Z uvedeného dôvodu je možné považovať spoločnosť ISPA, spol. s r. o. za dlhodobého nájomcu, ktorý si plní riadne

a včas všetky povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy ako aj ostatných právnych predpisov. Nájomné v Nájomnej zmluve č. OSM 2011/00617 zo dňa 29. 04. 2011 bolo stanovené v zmysle uznesenia MsZ č. 47/1103 zo dňa 24. marca 2011 vo výške 550,- € /rok každoročne s automatickým navyšovaním o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR v ukazovateli Jadrová inflácia za predchádzajúci kalendárny rok, za podmienky, že spoločnosť ISPA, spol. s r. o. sa zmluvne zaviazala každoročne bezplatne poskytnúť mestu Kremnica jednu reklamnú plochu v mesiaci január na propagáciu pretekov Biela stopa a jednu reklamnú plochu v mesiaci august na propagáciu Kremnických gagov, a to na predmetnom reklamnom zariadení, prípadne na iných billboardoch ISPA pri ceste I/65 alebo kdekoľvek v rámci SR podľa výberu mesta Kremnica. V roku 2014 zaplatil nájomca ročné nájomné vo výške 600,31 € a z dôvodu zápornej miery inflácie za rok 2014, zaplatil tú istú sumu ročného nájomného za rok 2015. Spoločnosť ISPA, spol. s r. o. poskytla každoročne v mesiaci január a august reklamnú plochu pre potreby športových a kultúrnych akcií v meste Kremnica.

Oddelenie výstavby a životného prostredia vo svojom stanovisku zo dňa 27. 03. 2015 uvádza, že: „že súhlasí s predĺžením nájmu časti pozemku parc. č. C-KN 2284 (E-KN 1170/8) za účelom umiestnenia reklamnej stavby“.

Komisia ekonomická, výstavby, životného prostredia a odpadového hospodárstva vo svojom stanovisku zo dňa 09. 11. 2015 uvádza, že „vo veci žiadosti spoločnosti ISPA, spol. s r. o., Kopčianska 92, 851 01 Bratislava, pobočka Banská Bystrica, ČSA 23, 974 01 Banská Bystrica, IČO 31328717 o predĺženie doby nájmu časti pozemku pre umiestnenie veľkoplošnej reklamnej stavby odporúča MsZ schváliť predĺženie nájmu pozemku podľa Nájomnej zmluvy č. OSM 2011/00617 zo dňa 29. 04. 2011 uzavretej so spoločnosťou ISPA, spol. s r. o., Kopčianska 92, 851 01 Bratislava, pobočka Banská Bystrica, ČSA 23, 974 01 Banská Bystrica, IČO 31328717, na dobu určitú 5 rokov, a to od 01. 01. 2016 do 31. 12. 2020. Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy č. 2011/00617 zo dňa 29. 04. 2011, vrátane výšky a spôsobu platby nájomného zostávajú naďalej v platnosti nezmenené“.

V Kremnici dňa 10. 11. 2015

Vypracovala: Ing. Renáta Nováková



Mestský úrad v Kremnici	
Došlo dňa:	14 -10- 2015
Záznam č.: 15/DP342	Spis č.: 2015/01364
Reg. zn.: 1796	ZH/LU: 10
Prílohy:	Vybavuje: OSMM

Mesto Kremnica
Mestský úrad – oddelenie
správy mestského majetku
Štefánikovo nám. č. 1/1
967 01 Kremnica

Naša značka: 164/15/BB

Banská Bystrica, dňa 25.09.2015

**Vec: Žiadosť o predĺženie doby nájmu časti pozemku
pre umiestnenie veľkoplošnej reklamnej stavby**

Spoločnosť **ISPA s.r.o., Kopčianska 92, 851 01 Bratislava**, má na základe „Nájomnej zmluvy č. **OSMM 2011/00617**“ zo dňa 29.4.2011, uzatvorenej medzi Mestom Kremnica a spol. ISPA s.r.o., umiestnenú svoju reklamnú stavbu - billboard v tvare „V“ na pozemku vo vlastníctve Mesta Kremnica. Doba nájmu v zmysle čl. 4.) uvedenej zmluvy uplynie dňa 31.12.2015.

Dovoľujeme si Vás na základe uvedených skutočností **požiadať o predĺženie doby nájmu časti predmetného pozemku** za účelom ďalšieho zotrvania jestvujúceho reklamného billboardu na danom mieste. Dobu nájmu navrhujeme predĺžiť o obdobie **5 rokov - t.j. od 1.1.2016 do 31.12.2020**, pri zachovaní doterajších zmluvných podmienok.

Jedná sa o prenájom časti pozemku:

kat. ú. Kremnica, par. č. KN-E 1770/8, zápis. na LV 1388 v správe katastra Žiar nad Hronom t.j. pri štátnej ceste I/65 – výjazd z Kremnice na Žiar nad Hronom, v trávinatej ploche medzi odbočkou do Autocampingu a zastávkou SAD, 5 m od vodiacej čiaru cesty

- viď situácia + fotodokumentácia jestvujúceho RZ

Na uvedenom pozemku je umiestnená reklamná stavba – obojstranný billboard v pôdorysnom tvare „V“, s dvoma výleповými plochami, každá o rozmere 5,1 x 2,4 m, osadenými na vlastnej oceľovej konštrukcii votknutej v teréne. Stavba je v plne funkčnom a udržiavanom stave a slúži na vyliepanie plagátov komerčnej reklamy podľa želania zákazníkov.

V prípade Vášho kladného stanoviska navrhujeme dobu nájmu predĺžiť formou písomného dodatku k platnej Nájomnej zmluve OSMM 2011/00617, prípadne uzatvoriť novú nájomnú zmluvu na časť uvedenej nehnuteľnosti podľa priloženého návrhu. Ostatné náležitosti zmluvy, prípadne drobné zmeny podmienok je možné dohodnúť pri spoločnom jednaní za predpokladu obojstrannej výhodnosti.

Ďakujeme za porozumenie a tešíme sa na ďalšiu spoluprácu.

S pozdravom

ISPA
spol. s r.o.
pobočka B. Bystrica
ČSA 23 -1-
974 01 Banská Bystrica

Ing. Milan Kocian
vedúci pobočky

Prílohy:

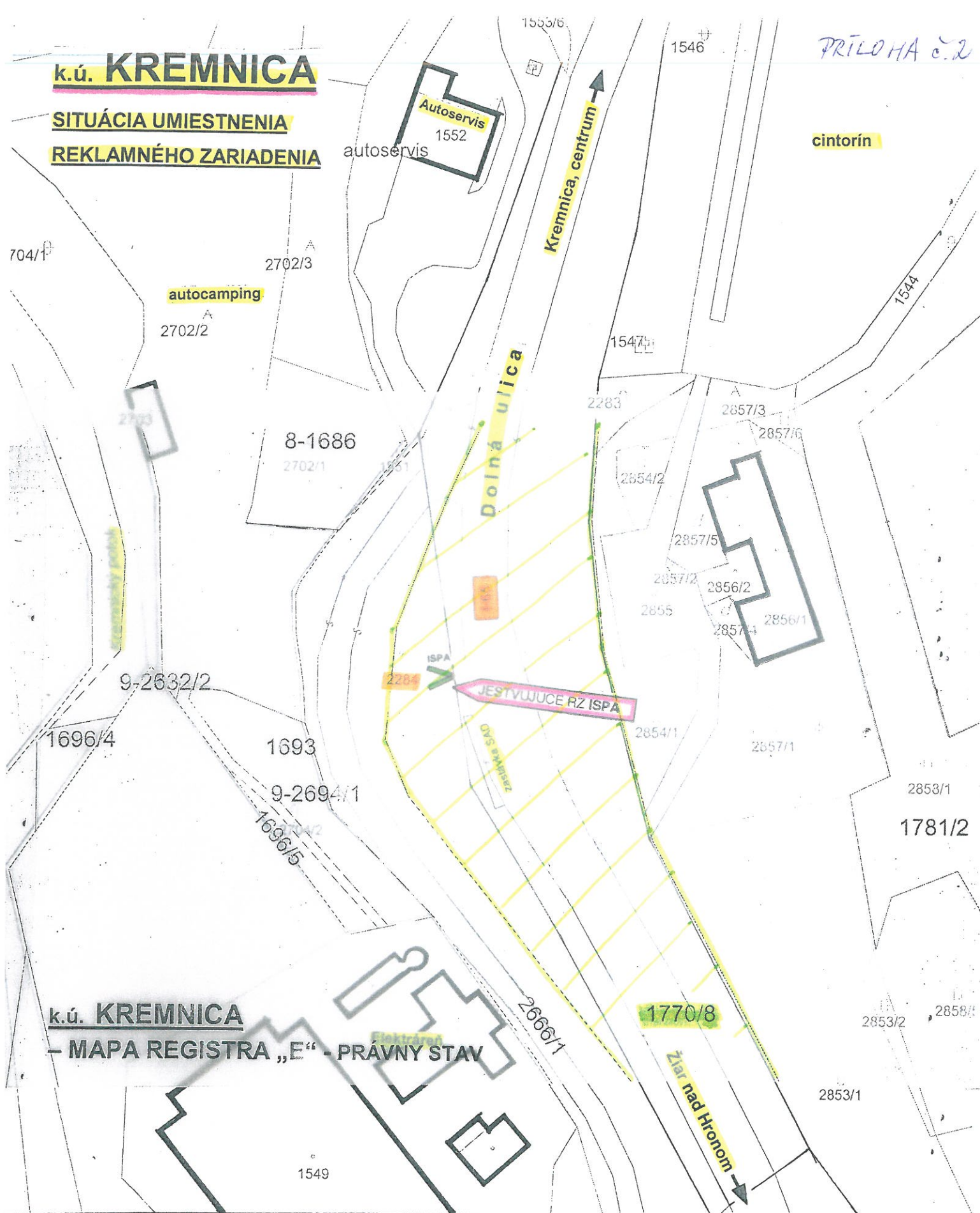
- návrh Dodatku č. 1 + alternatíva: návrh novej Nájomnej zmluvy
- fotodokumentácia + situácia umiestnenia billboardu

k.ú. **KREMNICA**

SITUÁCIA UMIESTNENIA

REKLAMNÉHO ZARIADENIA

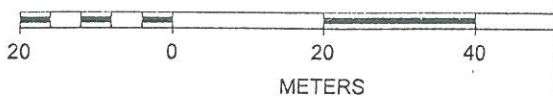
PRÍLOHA č.2



k.ú. **KREMNICA**

- MAPA REGISTRA „E“ - PRÁVNÝ STAV

SCALE 1 : 1 000



LEGENDA:

M 1 : 1000



JESTVUJÚCA REKLAMNÁ STAVBA ISPA:
BILLBOARD OBOJSTRANNÝ V TVARE „V“ - 1 ks
S DVOMA VÝLEPOVÝMI PLOCHAMI O ROZM. 5,1 x 2,4 m
OSADENÝ NA VLASTNEJ OCEĽOVEJ KONŠTRUKCII

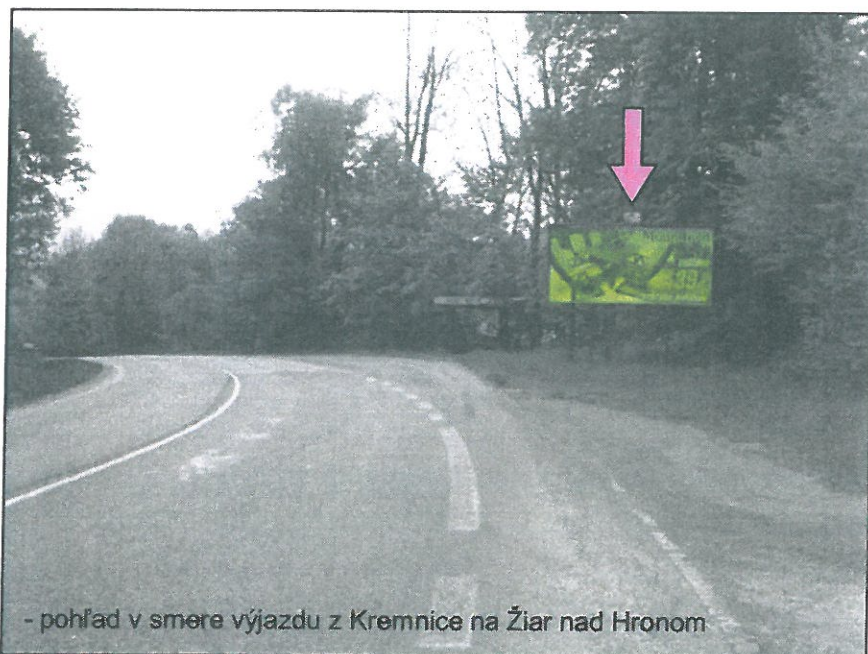
KREMKNICA

Fotodokumentácia jestvujúcej reklamnej stavby

PRÍLOHA č. 3

POPIS LOKALITY Dolná ulica (I/65 – ckm 90,470) – výjazd z Kremnice na Žiar / Hronom
UMIESTNENIA RZ: medzi odbočkou do Autocampingu a zastávkou SAD
5 m od vodiacej čiary cesty

DRUH ZARIADENIA: billboard obojstranný v tvare „V“ **1 ks**
rozm. 2 x 5,1 x 2,4 m - na vlastnej oceľovej konštrukcii



N Á J O M N Á Z M L U V A

č. OSMM 2011/00617

PRÍLOHA č. 4

čl. 1

Zmluvné strany

- 1.1. Prenajíateľ: **Mesto Kremnica**,
zastúpené RNDr. Zuzanou Balážovou, primátorkou 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:

- obchodné meno: **ISPA, spol. s r. o.**
zapísaná v OR OS Bratislava I oddiel: Sro, vložka číslo: 3171/B
sídlo: **Kopčianska 92, 851 01 Bratislava**
IČO: **31 328 717**
osoba splnomocnená na uzatvorenie zmluvy: **Ing. Milan Kocian – vedúci pobočky**
Ul. ČSA 23, 974 01 Banská Bystrica
bankové spojenie: **Tatra Banka a. s., Bratislava,**
č. ú. 2624042048/1100

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto nájomnú zmluvu:

čl. 2

Predmet zmluvy

- 2.1. Mesto Kremnica je vlastníkom pozemku parc. č. KN-C 2284 s výmerou 5493 m² (právna parcela č KN-E 1770/8) v katastrálnom území Kremnica, zapísanom na liste vlastníctva č. 1388 pre katastrálne územie Kremnica.
- 2.2. Mesto Kremnica prenája nájomcovi časť z pozemku parc. č. KN-C 2284 – zastavaná plocha pri štátnej ceste I/65 – výjazd z Kremnice na Žiar nad Hronom, v trávinatej ploche medzi odbočkou do Autocampingu a zastávkou SAD, 5 m od vodiacej čiaru cesty.

čl. 3

Účel nájmu

- 3.1. Pozemok prenája prenájiateľ nájomcovi za účelom umiestnenia a prevádzkovania 1 ks obojstranného reklamného zariadenia v pôdorysnom tvare „V“ s dvoma výlepovými plochami, každá o rozmeroch 5,1 x 2,4 m (billboard).

čl. 4

Doba nájmu

- 4.1. Nájom pozemku sa v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Kremnica č. 47/1103 dojednáva na dobu **5 rokov, od 01.01.2011 do 31.12. 2015.**

čl. 5

Výška a splatnosť nájomného

- 5.1. Dohodnuté ročné nájomné za plochu určenú pre umiestnenie obojstranného reklamného zariadenia v pôdorysnom tvare „V“ predstavuje: **550,- €** (slovom: **Päťstopäťdesiat Eur**).
- 5.2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť nájomné uvedené v bode 5.1. tohto článku a to o mieru ročnej inflácie zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Prvýkrát je prenájomca oprávnený takto upraviť nájomné v roku 2012 podľa oficiálnej miery inflácie za rok 2011. Prenajímateľ je povinný oznámiť zmenu výšky nájomného nájomcovi písomného formou.
- 5.3. Ročné nájomné je splatné v celosti ku dňu **30.6.** príslušného kalendárneho roka. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné na základe tejto zmluvy vždy k dojednanému termínu bezhotovostne na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo v pokladni Mestského úradu v Kremnici.
- 5.4. Okrem nájomného sa nájomca zaväzuje poskytnúť prenájomcu nepeňažné plnenie poskytnutím jednej reklamnej plochy rozm. 5,1 x 2,4 m vždy na mesiac január a august príslušného kalendárneho roka a to na reklamnom zariadení umiestnenom na predmete nájmu, prípadne na iných disponibilných billboardoch nájomcu v rámci SR, podľa výberu Mesta Kremnica, za podmienok uvedených v bode 6.5. čl. 6 tejto zmluvy. Reklamnú plochu v uvedených mesiacoch poskytne nájomca prenájomcu na propagáciu jeho oficiálnych aktivít.
- 5.5. Úrok z omeškania úhrady nájomného predstavuje 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.

čl. 6

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý pozemok bude užívať len na dohodnutý účel podľa čl. 3 zmluvy.
- 6.2. Akékoľvek úpravy na prenajatom pozemku môže nájomca vykonať len s písomným súhlasom prenájomcu na vlastné náklady.
- 6.3. Nájomca nie je oprávnený poskytnúť prenajatý pozemok do podnájmu tretej osobe..
- 6.4. Na prípadnú zmenu využitia pozemku nad dojednaný účel je nájomca povinný si vyžiadať súhlas prenájomcu.
- 6.5. Nájomca pre plnenie bodu 5.4. čl. 5 tejto zmluvy poskytne prenájomcu prednostne reklamnú plochu na billboard umiestnenom na predmete nájmu. Reklamnú plochu na inom billboard v rámci SR poskytne nájomca prenájomcu v prípade rezervácie a záväznej objednávky prenájomcu dojednanej najneskôr 3 mesiace pred začiatkom príslušného mesiaca, v ktorom sa nájomca zaviazal poskytnúť reklamnú plochu prenájomcu.
- 6.5. Pre naplnenie bodu 5.4. čl. 5 tejto zmluvy prenájomca dodá nájomcovi plagáty na výlep určenej reklamnej plochy a nájomca zrealizuje výlep dodaných plagátov do 5 dní odo dňa ich dodania prenájomcom. Plagáty doručí prenájomca na adresu nájomcu, alebo na dojednané miesto podľa telefonického, resp. e-mailového dohovoru.
- 6.5. V prípade, ak prenájomca nedodá nájomcovi plagáty na výlep billboardu na určené časové obdobie, zaniká prenájomcu právo na poskytnutie reklamnej plochy na toto obdobie bez náhrady.
- 6.5. Prenajímateľ sa zaväzuje v nevyhnutnej miere umožniť a strpieť vstup nájomcu a ním poverených subjektov na svoj pozemok, za účelom riadnej prevádzky a údržby predmetného reklamného zariadenia.
- 6.6. Prenajímateľ sa zaväzuje informovať nájomcu o prácach na svojom pozemku, ktoré by mohli mať za následok znemožnenie optickej pozorovateľnosti reklamného zariadenia a to najmenej tri mesiace vopred. Za obdobie takých prác a počas obdobia znemožnenej optickej pozorovateľnosti reklamného zariadenia, nemá prenájomca nárok na pomernú časť nájomného.
- 6.7. V prípade skončenia nájmu alebo časti nájmu, pred uplynutím dojednanej doby, sa prenájomca zaväzuje vrátiť nájomcovi pomernú časť vopred vyplateného nájomného v lehote 15 dní

čl. 7

Ukončenie nájmu

- 7.1. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy môže byť ukončený dohodou zmluvných strán.
7.2. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať v trojmesačnej výpovednej dobe aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu, najmä ak výhľad na reklamné zariadenie bude brániť prekážka. V takomto prípade je nájomca oprávnený reklamné zariadenie odstrániť. Odstránením zariadenia nájom zaniká.
7.3. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu vypovedať v trojmesačnej výpovednej dobe aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu v prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného o viac ako 30 dní po lehote splatnosti a nájomné neuhradí ani v dodatočne písomne poskytnutej primeranej lehote.
7.4. Výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomnej výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručенú aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak ju adresát v tejto lehote neprevezme.

čl. 8

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom oboch zmluvných strán.
8.2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana dostane po jednom z nich.
8.3. Zmluvné vzťahy bližšie neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
8.4. Prenájom pozemku bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Kremnici č.47/1103 zo dňa 24. marca 2011.

V Kremnici, dňa 29. 4. 2011

V Banskej Bystrici, dňa 29. 4. 2011

za prenajímateľa:



RNDr. Zuzana Balážová
primátorka mesta

za nájomcu:



Kopčianska 92
851 01 BRATISLAVA

Ing. Milan Kocian
vedúci pobočky