

Mestský úrad v Trenčíne

**Mestské zastupiteľstvo
v Trenčíne**

V Trenčíne dňa 27.06.2023

**N á v r h
na uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 20/2021
ENEN, s.r.o.**

Predkladá:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Návrh na uznesenie:
na osobitnej prílohe

Spracovali:

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Bc. Eva Hudecová
útvár majetku mesta

Vypracované dňa 12.06.2023

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne na svojom zasadnutí konanom dňa 27.06.2023

s c h v a ľ u j e

uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 20/2021 uzatvorenej medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a ENEN s.r.o. ako nájomcom, ktorého predmetom je :

1/ zmena článku I. Predmet nájmu nasledovne:

Pôvodné znenie článku :

Prenajímateľ ako výlučný vlastník nehnuteľnosti – pozemku v k.ú. Kubrá, **časť C-KN parc.č. 2286/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 95 m², zapísaného na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, prenecháva tento na dočasné užívanie nájomcovi.

sa nahrádza

Novým znením článku :

Prenajímateľ ako výlučný vlastník nehnuteľnosti – pozemku v k.ú. Kubrá, **časť C-KN parc.č. 2286/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere **80 m²**, zapísaného na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, prenecháva tento na dočasné užívanie nájomcovi.

2/ zmena článku II. Účel nájmu nasledovne :

Pôvodné znenie článku :

Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy na dočasné užívanie nájomcovi za účelom vysporiadania pozemku pod jestvujúcimi 6 parkovacími miestami a za účelom umiestnenia modulárnej bunky v súvislosti s rozšírením služieb v oblasti cestovného ruchu podporou cykloturistiky a v prípade sezóny jej využívania aj ako výdajné okienko pre občerstvenie zákazníkov prevádzky penziónu Mária.

sa nahrádza :

Novým znením článku :

Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v článku I. tejto zmluvy na dočasné užívanie nájomcovi za účelom vysporiadania pozemku pod jestvujúcimi 6 parkovacími miestami, a to v súvislosti s prevádzkou penziónu Mária.

3/ zmena článku III. Cena nájmu ods. 1/ a 2/ nasledovne :

Pôvodné znenie článku :

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že prenájom nehnuteľnosti uvedenej v článku I. tejto zmluvy je vo výške 8,- €/m² ročne. Celkové ročné nájomné predstavuje 760,- €.

2/ Nájomné bude platené polročne vo výške 380,- € vždy k 31.1. a 31.07. bežného roka na účet Mesta Trenčín, vedený v ČSOB, a.s. Trenčín.

sa nahrádza

Novým znením článku :

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že prenájom nehnuteľnosti uvedenej v článku I. tejto zmluvy je vo výške 8,- €/m² ročne. Celkové ročné nájomné predstavuje **640,- €**.

2/ Nájomné bude platené polročne vo výške 320,- € vždy k 31.1. a 31.07. bežného roka na účet Mesta Trenčín, vedený v ČSOB, a.s. Trenčín.

4/ zmena článku V: Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu nasledovne :

Pôvodné znenie článku :

1/ Nájomca je oprávnený užívať pozemok len na účel zmluvne dohodnutý, t.j. za účelom vysporiadania pozemku pod jestvujúcimi 6 parkovacími miestami a za účelom umiestnenia modulárnej bunky v súvislosti s rozšírením služieb v oblasti cestovného ruchu podporou cykloturistiky a v prípade sezóny jej využívania aj ako výdajné okienko pre občerstvenie zákazníkov prevádzky penziónu Mária, účel možno meniť len po dohode zmluvných strán.

2/ Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

3/ Nájomca je povinný sprístupniť v prípade poruchy jestvujúce inžinierske siete ich správcovi a zabezpečiť ich zachovanie. Je tiež zodpovedný za škody, ktoré môžu vzniknúť poruchami a poškodením inžinierskych sietí na pozemku v dôsledku jeho zavinenia.

4/ Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť počas trvania celej doby nájmu na vlastné náklady úpravu a údržbu okolitej zelene, ktorá i naďalej ostane voľne prístupná pre verejnosť.

5/ Nájomca sa zaväzuje, že si nebude uplatňovať náhradu za vynaložené finančné náklady na zveľaďovanie okolitého pozemku.

6/ Nájomca sa zaväzuje, že v súvislosti s umiestnením modulárnej bunky bude postupovať v súlade s platnými právnymi predpismi.

7/ Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení nájomného vzťahu pozemok uvoľní a uvedie do pôvodného stavu (povinnosť vypratať vnesené veci).

8/ Prenajímateľ môže vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.

sa nahrádza

Novým znením článku :

- 1/ Nájomca je oprávnený užívať pozemok len na účel zmluvne dohodnutý, t.j. za účelom vysporiadania pozemku pod jestvujúcimi 6 parkovacími miestami, a to v súvislosti s prevádzkou penziónu Mária, účel možno meniť len po dohode zmluvných strán.
- 2/ Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 3/ Nájomca je povinný sprístupniť v prípade poruchy jestvujúcej inžinierskej siete ich správcovi a zabezpečiť ich zachovanie. Je tiež zodpovedný za škody, ktoré môžu vzniknúť poruchami a poškodením inžinierskych sietí na pozemku v dôsledku jeho zavinenia.
- 4/ Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť počas trvania celej doby nájmu na vlastné náklady úpravu a údržbu okolitej zelene, ktorá i naďalej ostane voľne prístupná pre verejnosť.
- 5/ Nájomca sa zaväzuje, že si nebude uplatňovať náhradu za vynaložené finančné náklady na zveľadňovanie okolitého pozemku.
- 6/ Nájomca sa zaväzuje, že po ukončení nájomného vzťahu pozemok uvoľní a uvedie do pôvodného stavu (povinnosť vypratať vnesené veci).
- 8/ Prenajímateľ môže vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.

Ostatné časti a podmienky v zmluve zostávajú nezmenené.

O d ô v o d n e n i e :

Dňa 30.03.2005 bola medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a Máriou Nemcovou ako nájomcom uzatvorená Nájomná zmluva č. 3/2005 v znení dodatkov, ktorej predmetom bol prenájom pozemku v k.ú. Kubrá, časť C-KN parc.č. 2286/1 o výmere 80 m², za účelom zriadenia parkoviska pre 6 motorových vozidiel, s podmienkou úpravy a údržby ostatnej časti pozemku.

Z dôvodu, že pôvodný nájomca - Mária Nemcová ukončila živnostenskú činnosť a založila si spoločnosť s ručeným obmedzením, bola dňa 27.9.2021 medzi Mestom Trenčín ako prenajímateľom a spoločnosťou ENEN s.r.o. ako nájomcom uzatvorená Nájomná zmluva č. 20/2021, ktorej predmetom je prenájom pozemku časť C-KN parc.č. 2286/1 o výmere 95 m², za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod jestvujúcimi 6 parkovacími miestami a za účelom umiestnenia modulárnej bunky v súvislosti s rozšírením služieb v oblasti cestovného ruchu podporou cykloturistiky a v prípade sezóny jej využívania aj ako výdajné okienko pre občerstvenie zákazníkov prevádzky penziónu Mária.

Útvar majetku mesta MsÚ v Trenčíne niekoľko krát vyzýval nájomcu na plnenie účelu nájmu. Vzhľadom k tomu, že do dnešného dňa k naplneniu nedošlo, t.j. na časti predmetu nájmu nebola osadená modulárna bunka, je potrebné uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve, ktorým bude znížená výmera o 15 m², upravený účel nájmu a znížená cena nájmu. Zároveň bude nájomca vyzvaný na uvedenie pozemku, na ktorom sa mala nachádzať bunka, do pôvodného stavu.

Lokalizácia pozemku : k.ú. Kubrá, Kubranská ulica
Dopad na rozpočet : príjem

Návrh je v súlade s Programom hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Trenčín na roky 2023 – 2029, s výhľadom do roku 2050.

Na základe uvedeného Mestský úrad v Trenčíne navrhuje schváliť uznesenie tak, ako je uvedené v návrhu.

