

**A. Materiál:**

Bod rokovania	Zmena v osobe nájomcu TOPAS D.A. s.r.o./Jana Máliková - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	27.09. 2018
Predložené poslancom MsZ	19.09. 2018
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca Oddelenia právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca Oddelenia právnych služieb
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 2018;; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 11.09. 2018: odporúča schváliť zmenu nájomcu, avšak navrhuje, aby bola výška nájmu stanovená v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok;
Zoznam príloh	Nájomná zmluva CEZ 165/2004 zo dňa 15.03. 2000 Dodatok č. 1 ku zmluve zo dňa 07.05. 2004 Dodatok č. 2 ku zmluve zo dňa 17.12. 2008 Dodatok č. 3 ku zmluve CEZ 0562/2016 zo dňa 06.12. 2016 – zverejnený na webovom sídle mesta

B. Návrh na uznesenie:**Mestské zastupiteľstvo Ružomberok**

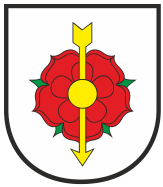
schvaľuje na základe ustanovenia § 28 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to:

zmenu v osobe nájomcu v Nájomnej zmluve CEZ 165/2004 zo dňa 15.03. 2000 v znení Dodatku 1 - 3, uzatvorenou medzi Mestom Ružomberok, ako prenájomcom, a spoločnosťou TOPAS D.A., s.r.o., ako nájomcom

z pôvodného nájomcu:

TOPAS D.A., s.r.o., so sídlom J. Jančka 2040, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 005 169, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 3444/L;

na nového nájomcu:



Jana Málíková, s miestom podnikania 03 495 Likavka 147, IČO: 47 601 931, podnikateľ zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Ružomberok, č. reg. 570 - 13462;

a to postúpením práv a prevzatím záväzkov, resp. uzatvorením dodatku k vyššie uvedenej nájomnej zmluve v jej platnom znení.

Nový nájomca pristúpi ku nájomnej zmluve v jej platnom znení a preberie namiesto pôvodného nájomcu všetky jeho práva a povinnosti, vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: spoločnosť TOPAS D.A., s.r.o. má v súčasnosti s Mestom Ružomberok uzatvorenú Nájomnú zmluvu CEZ 165/2004 v znení Dodatku č. 1 – 3 ku zmluve, predmetom ktorej je prenájom časti mestského pozemku pri autobusovej stanici za účelom umiestnenia novinového stánku. Spoločnosť TOPAS D.A., s.r.o. odpredala stavbu novinového stánku žiadateľke, ktorá tým reálne vstúpila do úžitku pozemku vo vlastníctve mesta, zastavaného predmetnou stavbou.

Zmena v osobe nájomcu týmto spôsobom bola zverejnená najmenej 15 dní pred schvaľovaním tejto dispozície mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom táto zmena bola zverejnená počas celej tejto doby;

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe žiadosti sp. TOPAS D.A., s.r.o., doručenej MsÚ dňa 08.06. 2018 a Jany Málíkovej, živnostníčky, doručenej MsÚ dňa 13.06. 2018.

Spoločnosť TOPAS D.A., s.r.o. má v súčasnosti s Mestom Ružomberok uzatvorenú Nájomnú zmluvu CEZ 165/2004 v znení Dodatku č. 1 – 3 ku zmluve, predmetom ktorej je prenájom časti mestského pozemku pri autobusovej stanici za účelom umiestnenia novinového stánku. Spoločnosť TOPAS D.A., s.r.o. odpredala stavbu novinového stánku žiadateľke, ktorá tým reálne vstúpila do úžitku pozemku vo vlastníctve mesta, zastavaného predmetnou stavbou.

D. Dopad na rozpočet

Bez dopadu na rozpočet, t.z. bez navýšenia príjmovej časti rozpočtu.

Nájomca má k dnešnému dňu splnené všetky záväzky, vyplývajúce z uvedených nájomných zmlúv.

12/00
N á j o m n á z m l u v a
uzatvorená v zmysle Hlavy VII. Občianskeho zákonníka

Prenajímateľ : Mesto Ružomberok, IČO : 315 737
v zastúpení JUDr. Jurajom Čechom, primátorom

Nájomca : TOPAS D.A., s.r.o.
so sídlom Bystrická cesta 2028, Ružomberok
IČO : 36 005 169
zastúpená : Ing. Jánom Očenášom, riaditeľom

Zmluvné strany sa dohodli na tomto obsahu zmluvy :

I.

Mesto Ružomberok ako vlastníak pozemkov na základe výpisu z LV č. 4101 prenajíma nájomcovi pozemok parc.č. KN 4624 o výmere 5 m², vedený ako zast. plocha, k.ú. Ružomberok, ktorý sa nachádza v Ružomberku pri železničnej stanici.

II.

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi uvedený pozemok do dočasného užívania pre podnikateľské účely a to predaj tlače a doplnkového tovaru.

III.

Cena za prenájom sa stanovuje podľa vyhl. č. 465/1991 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a a v súlade so "Zásadami o hospodárení s majetkom mesta Ružomberok a 30,-Sk/m², nakoľko sa jedná o IV. zónu mesta, čo pri výmere 5 m² predstavuje ročný nájom 150,-Sk.

Nájomca je povinný nájomné uhradiť do 15.4. bežného roka za príslušný kalendárny rok na účet prenájomateľa č. 8300861001/5600 v PKB Ružomberok.

V prípade omeškania budú nájomcovi účtované úroky z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska.

Nájomca sa zaväzuje, že v prípade nových platných právnych úprav v oblasti cien pozemkov a nájmu za ich užívanie bude tieto

rešpektovať a uhrádzať finančnú čiastku predpísanú prenájomateľom.

III.

Pozemok sa prenajíma na dobu neurčitú od 1.1.2000. Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok využívať len na účely uvedené v nájomnej zmluve.
Nájomca nie je oprávnený dať pozemok do podnájmu.

IV.

Zmluva sa vyhotovuje v 5 exemplároch, pričom prenájomca obdrží 3 a nájomca 2 exempláre totožného znenia.

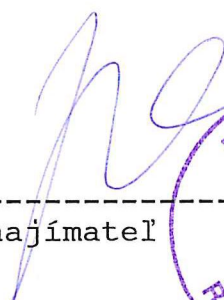
Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami s účinnosťou od 1.1.2000.

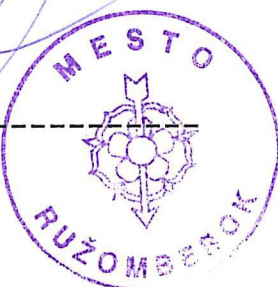
V.

Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Ružomberku, dňa 15.3.2000

prenájomca





nájomca

Zmena predpisu nájomného Dodatok č.1

k nájomnej zmluve zo dňa 15.3.2000, uzatvorenej podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších platných predpisov

Medzi :

Prenajímateľom : Mesto Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
zastúpené JUDr. Jurajom Čechom, primátorom mesta
IČO: 315 737
Bank. spojenie: DEXIA Slovensko a.s. Bratislava pob. Ružomberok
č.úctu : 8300861001/5600, KS 2019, VS 82

a

Nájomcom : TOPAS D.A., s.r.o. , so sídlom Ružomberok, ul. J. Jančeka 2040
IČO : 36 005 169
zastúpená Ing. Jánom Očenášom, konateľom

bola uzavretá dňa 15.3. 2000 nájomná zmluva, kde predmetom prenájmu je časť pozemku parc.č.KN 4624 o výmere 5 m2. Po prevzatí vektorovej digitálnej mapy bol pozemok prečíslovaný na parc.č.KN 8067 .Pozemok sa nachádza na autobusovej stanici v Ružomberku a prenájma sa za účelom umiestnenia a prevádzkovania novinového stánku.

V súlade so „Zásadami hospodárenia s majetkom mesta “ schválenými v mestskom zastupiteľstve dňa 16.12.2003 uznesením č. 127/2003 a v súlade s čl. II. cit. nájomnej zmluvy sa s **účinnosťou od 1.1.2004** mení výška nájomného za predmet nájmu takto :

ročný predpis nájomného na sumu 350,-Sk

/ II. zóna polohovej renty cena 70,-Sk/m2/rok /

Platby nájomného sú splatné v termínoch podľa nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa č.8300861001/5600, KS 2019, VS 82, DEXIA Slovensko a.s. , príp. do 15 dní odo dňa doručenia tohto dodatku.

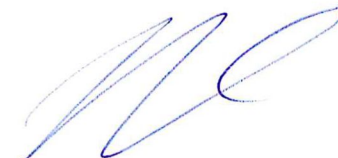
Upozornenie : Pri platbách pre správne zaúčtovanie je nutné uviesť nový konštantný symbol KS 2019 a nový variabilný symbol VS 82.

Tento dodatok je neoddeliteľnou súčasťou cit. nájomnej zmluvy v platnom znení jej dodatkov.

Ustanovenia nájomnej zmluvy v znení neskorších zmien, ktoré neboli týmto dodatkom dotknuté, ostávajú nezmenené a platné. Dodatok nadobúda účinnosť dňom 1 .1. 2004.

V Ružomberku 7.5.2004




JUDr. Juraj Čech
primátor mesta

D o d a t o k č. 2

k nájomnej zmluve uzavretej dňa 15.3.2000 podľa §-u 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

**prenajímateľom : Mesto Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
v zastúpení Ing. Michalom Slašťanom, primátorom mesta
IČO : 315 737
Bank. spojenie: DEXIA banka a.s.
číslo účtu : 8300861001/5600, VS 82364**

a

**nájomcom : TOPAS D.A. s.r.o., so sídlom Ružomberok, ul. J. Jančeka 2040
IČO : 36 005 169
zastúpená Ing. Jánom Očenášom, konateľom**

Dňa 15.3.2000 bola medzi prenajímateľom a nájomcom uzavretá nájomná zmluva, kde predmetom prenájmu bol pozemok parc.č.KN 4624 o výmere 5 m2. Pozemok sa nachádza v RBK na autobusovej stanici a prenajíma sa za účelom umiestnenia novinového stánku.

Podľa článku II. nájomnej zmluvy bolo medzi zmluvnými stranami dohodnuté, že v prípade nových platných právnych úprav v oblasti cien pozemkov a nájmu za ich užívanie bude tieto rešpektovať a uhrádzať finančnú čiastku predpísanú prenajímateľom.

Vzhľadom k tomu, že Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku na svojom rokovaní dňa 3.12.2008 uznesením č. 321/2008 prijalo nové „Zásady hospodárenia s majetkom mesta“ s účinnosťou od 1.1.2009 sa mení výška Vášho ročného prepisu nájomného za prenájom pozemku parc.č.KN 4624 o výmere 5 m2 v zmysle zásad takto :

**ročný predpis nájomného na sumu 13,5 € (406,70 Sk)
pri konverznom kurze 1 EURO = 30.1260 SKK**

/ II . zóna polohovej renty cena 2,7 € (81,34 Sk/m2/rok)

Nájomca je povinný nájomné uhrádzať jednorázovo vždy do 15.4. bežného roka na účet prenajímateľa č. 8300861001/5600, VS 82364 v DEXIA banke a.s. pob. Ružomberok.

Upozornenie : Pri platbách pre ich správne zaúčtovanie je nutné uviesť variabilný symbol.

V prípade omeškania so zaplatením splátky budú nájomcovi účtované úroky z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej NBS podľa §-u 517 Občianskeho zákonníka, nar. vlády č. 87/1995 Z.z.

Tento dodatok tvorí neoddeliteľnú súčasť cit. nájomnej zmluvy v platnom znení jej dodatkov.

Ustanovenia nájomnej zmluvy v znení neskorších zmien, ktoré neboli týmto dodatkom dotknuté, ostávajú nezmenené a platné. Dodatok nadobúda účinnosť 1.1.2009.

V Ružomberku 17.12.2008



Ing. Michal Slašťan
primátor