

Názov materiálu:

Súhlas s podnájomom

Materiál obsahuje:

1. Vnútroarátová komunikácia a spevnená plocha- Peter Urbánek

- návrh na uznesenie
- dôvodová správa
- žiadosť
- príloha

Predkladá:

JUDr. Roman Lauko, MBA
vedúci právneho a majetkového oddelenia

Vypracovala:

JUDr. Andrea Gašparovičová
samostatný odborný referent

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Seredi na svojom zasadnutí dňa 14.12.2023 prerokovalo a

súhlasí

s podnájomom vnútro - areálovej komunikácie a príľahlej spevnenej plochy pri prístrešku (ESO 6), ktoré ležia na pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 3723/2, k.ú. Sered', obec Sered', okres: Galanta, v areáli bývalých kasární na ulici Považský Breh pre obchodnú spoločnosť AUTOŠKOLA BB s.r.o., Parková 2880/17, 92601 Sered', IČO: 50 760 416.

Súhlas sa udeľuje na žiadosť nájomcu - Petra Urbánka –AUTOŠKOLA BB, IČO: 418689102, miesto podnikania: Parková 2880/17, 92601 Sered' v zmysle čl.VI ods.4 Nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 30.07.2021.

Dôvodová správa:

Oddelenie právne a majetkové Mestského úradu v Seredi predkladá na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Seredi, v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, návrh na súhlas s podnájomom nehnuteľného majetku:

Mesto je výlučným vlastníkom **vnútro - areálovej komunikácie a priláhlej spevnenej plochy pri prístrešku (ESO 6)**, ktorá leží na pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 3723/2, k.ú. Sereď, v areáli bývalých kasární na ulici Považský Breh. Toho času je predmetná vnútro-areálová komunikácia a priláhlá spevnená plocha v nájme nájomcu Petra Urbánka –AUTOŠKOLA BB, IČO: 418689102, miesto podnikania: Parková 2880/17, 92601 Sereď na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 30.07.2021 s dobou trvania do 30.06.2026.

Nájomca požiadal mesto Sereď ako prenajímateľa o udelenie súhlasu s uzatvorením podnájomnej zmluvy so spoločnosťou AUTOŠKOLA BB s.r.o., Parková 2880/17, 92601 Sereď, IČO: 50 760 416 , ktorej predmetom bude užívanie vnútro - areálovej komunikácie a priláhlej spevnenej plochy pri prístrešku (ESO 6), na účel nácviiku prvkov predpísaných skúšobným poriadkom v autoškolách.

V zmysle čl.VI ods.4 platnej Nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 30.07.2021 :*„Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.“*

Peter Urbánek-AUTOŠKOLA BB, Parková 2880/17, 926 01, Sereď, IČO: 41 868 102, DIČ: 1042834804

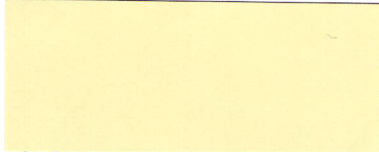
Mesto Sereď
Mestský úrad
Námestie republiky 1176
926 01 Sereď

MESTSKÝ ÚRAD SEREĎ	
Dátum:	12 -10- 2023
Podacie číslo:	26827/2023
Prílohy/ listy:	Vybavuje: EF

Vec: Žiadosť o súhlas s podnájomom

Podpísaný ako nájomca Peter Urbánek-AUTOŠKOLA BB, Parková 2880/17, 926 01 Sereď, IČO: 41868102, DIČ: 1042834804, žiada týmto mesto Sereď ako prenajímateľa podľa nájomnej zmluvy č. 551/2021, podľa č. VI, ods.4, zo dňa 1.7.2021, o súhlas s uzatvorením podnájomnej zmluvy so spoločnosťou AUTOŠKOLA BB s.r.o., Parková 2880/17, Sereď, na účel nácviku prvkov, predpísaných skúšobným poriadkom v autoškolách.

Za kladné vybavenie ďakujem.


Peter Urbánek

Urbánek
A BB
926 01 Sereď
102

Nájomná zmluva č. 551/2021

Prenajímateľ: **Mesto Sered'**
Sídlo: *Námestie republiky 1176/10, 926 01 Sered'*
V zastúpení: *Ing. Martin Tomčányi, primátor mesta*
IČO: *00 306 169*
IČ DPH: *SK 2021000916*
Bankové spojenie: *Slovenská sporiteľňa, a. s.*
IBAN: *SK7409000000000203505156, var. symbol 212 003*
(ďalej ako „prenajímateľ“)
a

Nájomca: **Peter Urbánek - Autoškola BB**
Sídlo: *Parková, 2880/17, 926 01 Sered'*
IČO: *41868102*
Zapísaný v živnostenskom registri Okresného úradu Galanta, č. reg. 220-22072
(ďalej ako „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca, spolu aj ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany uzatvorili, v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č. 161/2021 zo dňa 24.06.2021, túto nájomnú zmluvu (ďalej „zmluva“):

Čl. I Predmet nájmu

- 1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom vnútro - areálovej komunikácie a príľahlej spevnenej plochy pri prístrešku (ESO 6), na pozemku registra C KN, parc. č. 3723/2, k.ú. Sered'.*
- 2. Prenajímateľ prenecháva do užívania nájomcovi časť nehnuteľností popísaných v čl. I tejto zmluvy, vo výmere 1500 m². Predmet nájmu je vyznačený na snímku, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.*

Čl. II Účel nájmu

Nájomca je oprávnený prenajaté nehnuteľnosti využívať na nácvik prvkov predpísaných skúšobným poriadkom v autoškolách.

Čl. III Doba nájmu

- 1. Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu je doba určitá, odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 30. 06. 2026.*
- 2. Zmluvné strany vyhlasujú, že nájomca užíva predmet nájmu od 01. 07.2021.*

Čl. IV

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. *Nájomca predmet nájmu v čase podpisu tejto zmluvy užíva na základe Nájomnej zmluvy č. 839/2016 zo dňa 08.12.2016, preto mu je jeho technický stav dobre známy.*
2. *Pokiaľ sa prenajímateľ a nájomca nedohodli inak, nájomca je povinný uvoľniť predmet nájmu a protokolárne ho odovzdať s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, resp. v zmysle vzájomnej dohody zmluvných strán v deň skončenia nájomnej zmluvy. Pri skončení nájomnej zmluvy odstúpením bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní od skončenia nájmu.*

Čl. V

Výška nájomného, spôsob úhrady a splatnosť

1. *Výška nájomného je stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne: 1500 m² x 1,00 €/m²/rok, t. j., **1.500 €/rok**, slovom tisícpäťsto eur ročne.*
2. *Nájomné je splatné mesačne vopred, vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca priamou úhradou na účet mesta Sered' uvedeného v záhlaví Zmluvy. Mesačné nájomné je 125 €, slovom stodvadsaťpäť eur.*
3. *Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné bude každoročne automaticky zvyšované o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomné, platné k 31. 12. bežného roka, sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú štatistickým úradom, a to od 01. 01. nasledujúceho kalendárneho roka. Prenajímateľ každoročne písomne oznámi nájomcovi zvýšenie nájomného. Tieto zvýšenia nebudú upravované dodatkami k zmluve. Rozdiel v úhrade nájomného, ktorý vznikol z titulu zvýšenia nájomného o mieru inflácie je nájomca povinný vyrovať do 10 dní od doručenia oznámenia o zvýšení nájomného.*

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. *Nájomca je povinný prenajaté nehnuteľnosti užívať na účel vymedzený v Čl. II. tejto zmluvy, obvyklým spôsobom tak, aby nezhoršoval technický a funkčný stav prenajatého majetku a nevznikla škoda.*
2. *Akékoľvek stavebné úpravy a iné zmeny predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie.*
3. *Nájomca je povinný zabezpečovať a uhrádzať náklady súvisiace s bežnou údržbou predmetu nájmu a bežné opravy predmetu nájmu.*
4. *Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.*
5. *Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok nájmu.*
6. *Nájomca je povinný zabezpečovať úlohy ochrany pred požiarmi podľa zákona č. 314/2001 Z. z. v platnom znení a dodržiavanie predpisov BOZP.*

Čl. VII **Spôsob ukončenia nájmu**

1. *Nájomný vzťah končí uplynutím dojednanej doby nájmu.*
2. *Pred uplynutím dojednanej doby nájmu nájomný vzťah končí:*
 - a) *písomnou dohodou zmluvných strán,*
 - b) *výpoveďou zo strany prenajímateľa:*
 - *ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,*
 - *ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,*
 - c) *výpoveďou zo strany nájomcu:*
 - *ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,*
 - *predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie.*

Výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
 - d) *odstúpením prenajímateľa od zmluvy, ak bude prenajímateľ potrebovať predmet nájmu pre plnenie svojich úloh.*

Pri ukončení nájmovej zmluvy odstúpením sa zmluva zrušuje nasledujúcim dňom po doručení oznámenia o odstúpení nájomcovi.

Čl. VIII **Záverečné ustanovenia**

1. *Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.*
2. *Akkoľvek zmeny obsahu tejto zmluvy môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku.*
3. *Zmluva je spísaná v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.*
4. *Táto zmluva podlieha zverejneniu v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom, nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovom sídle mesta Sereď, ktorým je internetová stránka mesta Sereď.*
5. *Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v celom rozsahu, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.*

Príloha: snímok s vyznačením predmetu nájmu

V Sereďi 30.07.2021

- podpísané -

Ing. Martin Tomčányi
primátor mesta

za prenajímateľa

- podpísané -
Peter Urbánek

nájomca