



Materiál na rokovanie

obecného zastupiteľstva
Obce Nižná Slaná

Číslo materiálu: 04/2022-05
Na rokovanie dňa: 16. 6. 2022
K bodu rokovania: 7. Katastrálne a majetkové úpravy

Prenájom baru Vanesska

Predkladá: Tibor Jerga, starosta obce
Spracoval: Mgr. Tomáš Ladňák, projektový referent
Obsah materiálu:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť č. OcÚ NS 41/2022-100
4. Oznámenie o zámere prenájmu nehnuteľného majetku obce
5. Návrh Zmluvy o nájme nebytových priestorov

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej uznesením číslo

4/7/2022-1

A. rozhoduje

v zmysle § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, že prípad prenájmu baru Vanesska je prípadom hodného osobitného zreteľa, nakoľko sa jedná o prenájom výlučne za účelom prevádzky baru.

B. konštatuje

zverejnenie Oznámenia o zámere prenájmu nehnuteľného majetku obce v zmysle § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí na úradnej tabuli Obce Nižná Slaná dňa 12. 04. 2022.

C. schvaľuje

prenájom nehnuteľného majetku obce nasledovne:

Predmet nájmu:

nehnuteľnosti v k. ú. Nižná Slaná vo vlastníctve Obce Nižná Slaná:

- a) stavba - budova na adrese Námestie SNP 89/3, Nižná Slaná
- b) parcelné číslo 576/3 - zastavaná plocha o výmere 191 m²;
- c) parcelné číslo 577/2 - zastavaná plocha o výmere 11 m²;

d) parcelné číslo 577/3 zast. plocha o výmere 80 m²

Doba nájmu:

Nájom sa schvaľuje na dobu neurčitú.

Nájomca:

Stanislava Gunárová, Letná 84/8, Nižná Slaná.

Výška nájmu:

2 365,- EUR ročne splatná v mesačných splátkach vo výške 197,08 EUR.

D. ukladá

uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov podľa materiálu č. 04/2022-05 k tomuto zasadnutiu obecného zastupiteľstva najneskôr do 31. 06. 2022.



Dôvodová správa

Obec Nižná Slaná v zmysle v zmysle § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí na úradnej tabuli Obce Nižná Slaná dňa 12. 04. 2022 zverejnila Oznámenie o zámere prenájmu nehnuteľného majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa, a to na základe uznesenia č. 2/2/2022-4 obecného zastupiteľstva Obce Nižná Slaná zo dňa 07. 04. 2022. V tomto oznámení definovala Obec Nižná Slaná zámer prenajať bar Vanesska s príslušími nehnuteľnosťami pre záujemkyňu Stanislavu Gunárovú, ktorá svoju žiadosť doručila Obecnému úradu v Nižnej Slanej pod č. OcÚ NS 41/2022-100 dňa 24. 02. 2022.

Na základe tejto žiadosti Obec Nižná Slaná spracovala návrh Zmluvy o nájme nebytových priestorov a predkladá ju obecnému zastupiteľstvu na schválenie.

Stanislava Gunárová, Letná 84/8, 049 23 Nižná Slaná

OBEC NIŽNÁ SLANÁ	
NÁMESTIE SNP 54, 049 23 NIŽNÁ SLANÁ	
Dátum:	24. 2. 2022
Číslo záznamu: 100	Číslo spisu: 41/2022
Prílohy: —	Vybavuje: T. Žigal

Obec Nižná Slaná
Námestie SNP č. 54/5
049 23 Nižná Slaná

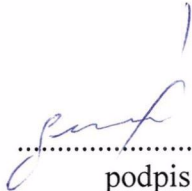
Nižná Slaná, 24.02.2022

VEC: Žiadosť o prenájom nebytových priestorov

Horemenovaná Stanislava Gunárová, trvale bytom Letná 84/8, 049 23 Nižná Slaná, dátum narodenia 866116/9550, dátum narodenia 16.11.1986 žiadam týmto Obec Nižná Slaná o prenájom nebytových priestorov budovy s. č. 89, Námestie SNP, na par. č. 576/3 - zastavaná plocha o výmere 191 m², par. č. 577/2 - zastavaná plocha o výmere 11 m², par. č. 577/3 zast. plocha o výmere 80 m² – spolu o výmere 282. m²- bývalý Bar Vaneska.

V uvedených priestoroch by som chcela prevádzkovať bar.

Za kladné vybavenie mojej žiadosti Vám vopred ďakujem.


.....
podpis



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

OZNÁMENIE o zámere prenájmu nehnuteľného majetku obce

Obec Nižná Slaná v zmysle § 9a ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí oznamuje verejnosti zámer prenajať majetok vo vlastníctve obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

Predmet nájmu:

Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti v k. ú. Nižná Slaná vo vlastníctve Obce Nižná Slaná, a to:

- a. stavby - budovy na adrese Námestie SNP 89/3, Nižná Slaná
- b. parcelné číslo 576/3 - zastavaná plocha o výmere 191 m²;
- c. parcelné číslo 577/2 - zastavaná plocha o výmere 11 m²;
- d. parcelné číslo 577/3 zast. plocha o výmere 80 m²

Doba nájmu:

Doba nájmu sa určuje na dobu neurčitú.

Výška nájmu:

- a) 10,- EUR/m²/rok, za prenajatú plochu o výmere 191 m², t. j. vo výške 1 910,- EUR ročne;
- b) 5,- EUR/m²/rok za prenajatú plochu o výmere 91 m² vo výške 455,- EUR ročne.

Spolu činí suma za nájom vo výške 2 365,- EUR. Nájom je splatný v mesačných splátkach vo výške 197,08 EUR za celý predmet nájmu.

Záujemca:

Meno a priezvisko: Stanislava Gunárová

Adresa: Letná 84/8, Nižná Slaná

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

Majetok obce plánuje Obec Nižná Slaná prenajímať z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je užívanie predmetu nájmu výlučne len na prevádzku baru.

Tibor Jerga
starosta obce



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

NÁVRH

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle ust. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Názov: Obec Nižná Slaná

Adresa: Námestie SNP 54, 049 23 Nižná Slaná

IČO: 00 328 596

samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

Štatutárny zástupca: Tibor Jerga

Funkcia: starosta obce

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

Meno a priezvisko: Stanislava Gunárová

Trvalé bydlisko: Letná 84/8, Nižná Slaná

Dátum narodenia: 16. 11. 1986

Rodné číslo: 866116/9550

(ďalej len „nájomca“)

Preambula

Zmluvné strany na základe uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Nižná Slaná č. 1/6/2021-6 prijatého dňa 16. 03. 2021 uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov, ktorá sa riadi ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Článok 1

Predmet zmluvy a rozsah plnenia

1. Prenajímateľ je výlučný vlastník nehnuteľností:
 - a. stavby - budovy na adrese Námestie SNP 89/3, Nižná Slaná
 - b. parcelné číslo 576/3 - zastavaná plocha o výmere 191 m²;
 - c. parcelné číslo 577/2 - zastavaná plocha o výmere 11 m²;
 - d. parcelné číslo 577/3 zast. plocha o výmere 80 m²Výmera spoločných priestorov činí 282 m².



2. Prenajímateľ dáva nájomcovi do užívania nehnuteľnosti, uvedené v čl. 1 bod. 1. tejto zmluvy.

Článok 2

Účel a spôsob užívania prenajatých priestorov

1. Nájomca bude oprávnený nebytové priestory, uvedené v čl. 1 užívať výlučne len na prevádzku baru.
2. Nájomca je oprávnený vykonávať v prenajatých nehnuteľnostiach všetky potrebné rekonštrukčné a modernizačné práce, ako napr. zníženie stropu, výmena okien a dverí a pod. a to na vlastné náklady. Na vykonanie týchto rekonštrukčných a modernizačných prác nájomca bude potrebovať súhlas prenajímateľa. Nájomca je oprávnený previesť aj prípadnú plynofikáciu objektu a to tiež na vlastné náklady.
3. Nájomca nesmie prenajaté priestory alebo ich časti dať bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe.

Článok 3

Doba trvania nájmu

1. Nájom nebytových priestorov sa dojednáva a to od 13. 05. 2022 na dobu neurčitú.
2. Nájom nebytových priestorov zaniká:
 - a. písomnou dohodou zmluvných strán ku ktorémukoľvek dňu;
 - b. výpoveďou v trojmesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane;
 - c. úmrtím nájomcu.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave, v akom sa tieto priestory budú nachádzať v čase ukončenia zmluvy, t. j. vr. prevedených modernizačných a rekonštrukčných prác. 4/ V prípade, ak zo strany nájomcu dôjde k porušeniu ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy, prenajímateľ je oprávnený okamžite vypovedať túto zmluvu.

Článok 4

Dohodnuté nájomné, jeho splatnosť a spôsob jeho platenia

1. Nájomca sa zaväzuje pravidelne platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné za všetky prenajaté priestory, uvedené v článku 1.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 10,- EUR/m²/rok, za prenajatú plochu o výmere 191 m², t. j. vo výške 1 910,- EUR ročne a 5,- EUR/m²/rok za prenajatú plochu o výmere 91m² vo výške 455,- EUR ročne. Spolu činí suma za nájom



vo výške 2 365,- EUR, slovom *dvetisícristošesťdesiat päť eur*. Nižšia suma za užívanie plochy o výmere 91 m² je vytýčená z dôvodu užívania sociálnych zariadení obecným úradom.

3. V uvedenom nájomnom nie sú zahrnuté zálohové platby za spotrebu elektrickej energie, vody, TKO, kúrenia a pod.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné je splatné mesačne vždy do 5. dňa nasledujúceho mesiaca.
5. Nájomné sa bude platiť v hotovosti do pokladne prenajímateľa, alebo prevodom na jeho účet. Výška nájomného za 1 mesiac činí 197,08 EUR.

Článok 5

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi prenajaté priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie. Nájomca túto skutočnosť potvrdzuje.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenajaté priestory udržiavať na svoje náklady v stave spôsobilom zmluvnému užívaniu.
3. Prenajímateľ je povinný poistiť objekt, v ktorom sa nachádzajú prenajaté priestory. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady poistenie vlastného majetku, vneseného do prenajatých priestorov.
4. Nájomca je povinný sprístupniť prenajaté priestory za účelom vykonania kontroly stavu udržiavania prenajatých priestorov a na vykonanie činnosti, vyplývajúcej z platných právnych predpisov a povinností prenajímateľa.
5. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných predpisov v oblasti ochrany majetku a BOZP. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v prenajatom priestore a bude spôsobená nájomcom, alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená.
6. Nájomca je povinný dodržiavať požiarne predpisy a zodpovedá za zabezpečovanie požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch v zmysle platných právnych predpisov o ochrane pred požiarom, zabezpečí ochranu pred požiarom na prenajatej ploche v zmysle povinností a požiarnej prevenciu. Ochranu majetku vlastného a prenajatého si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
7. Nájomca zabezpečuje v priestoroch, prenajatých touto zmluvou na svoje náklady aj všetky drobné opravy vrátane materiálu a obvyklé udržiavacie práce.
8. Pri vzniku povinností prenajímateľa plniť úlohy v civilnej ochrane obyvateľstva sa nájomca zaväzuje maximálne spolupracovať pri plnení stanovených úloh.



Článok 6 Záverečné ustanovenia

1. Nájomca aj prenajímateľ sú povinní bezodkladne nahlásiť druhej zmluvnej strane všetky zmeny v údajoch, týkajúcich sa jeho identifikácie, t. j. zmenu sídla, štatutárneho orgánu a pod. Nesplnenie tejto povinnosti môže byť dôvodom výpovede nájmu.
2. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomne formou dodatku k nájomnej zmluve.
3. Právne vzťahy, ktoré nie sú priamo upravené v tejto zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží 2 exempláre.
5. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a v uvedenom stave má záujem ho prevziať do užívania na dohodnutý účel uvedený v tejto zmluve. Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V dňa

V dňa

Obec Nižná Slaná
zastúpená Tiborom Jergom

Stanislava Gunárová

.....
prenajímateľ

.....
nájomca