



OBEC STRÁŇAVY, okr. Žilina

Májová 336, 013 25 Stráňavy

Zápisnica Obecného zastupiteľstva v Stráňavách konaného dňa 04.03.2024

Prítomní poslanci:

Mgr. Renáta Bernátová
Radoslava Tomášová, RNDr.,
Jana Slezáčková (dostavila sa neskôr)
Ing. Dušan Daňo,
Eduard Vereš - ospravedlnený
Pavol Brodňan,
Viera Květoňová,
Igor Pytel
Patrik Ondák

Ďalší prítomní: Hlavný kontrolór obce – Mgr. Zuzana Škutilová
Prizvaná: Ing. Stanislava Berzáková – ref. OcÚ
Host' – Ing. Petra Turancová

Návrh programu:

1. Otvorenie zasadnutia obecného zastupiteľstva, schválenie programu zasadnutia obecného zastupiteľstva, voľba návrhovej komisie, určenie zapisovateľa
2. Kontrola plnenia uznesení
3. Interpelácie poslancov
4. Prerokovanie nájomných zmlúv:
 - a) Nájomná zmluva s firmou LuxusCakes
 - b) Nájomná zmluva s firmou DALIKAS, s.r.o.
5. Prerokovanie dodatkov k uzatvoreným nájomným zmluvám
6. Prerokovanie nájomnej zmluvy na umiestnenie BOXu Slovak Parcel
7. Komunálna viacúčelová technika pre potreby obce
8. Rôzne
9. Záver

K bodu č.1: Otvorenie zasadnutia obecného zastupiteľstva, schválenie programu zasadnutia obecného zastupiteľstva, voľba návrhovej komisie, určenie zapisovateľa

Rokovanie otvoril a viedol starosta obce Branislav Štrba. Privítal prítomných a konštatoval, že rokovanie OZ bolo zvolané v zmysle § 12 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a je uznášanía schopné, nakoľko je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých poslancov.

Starosta obce dal hlasovať o predložennom návrhu programu rokovania obecného zastupiteľstva. **Hlasovanie: 7-0-0.** Starosta obce vyzval poslancov na predloženie doplňujúceho alebo pozmeňujúceho návrhu k programu rokovania OZ. Poslanci nepredložili žiadne návrhy.

Starosta obce navrhol Radoslavu Tomášovú, RNDr. za predsedu návrhovej komisie, Mgr. Renátu Bernátovú a Vieru Květoňovú za členov návrhovej komisie. Starosta obce otvoril diskusiu k predloženému návrhu. Bez diskusie. **Hlasovanie: 7-0-0**

Telefón

041/5005674
041/5005675
FAX : 041/59 66 370

Email

stranavy@stranavy.sk
info@stranavy.sk
web: www.stranavy.sk

Banka

PRIMA banka a.s.
č.ú. : 0289696001 / 5600

IČO: 00321613

DIČ: 2020677593

Starosta obce určil za zapisovateľku Ing. Stanislavu Berzákovú – ref. OcÚ.

Návrh uznesenia predložil Branislav Štrba

Uznesenie 11/2024:

Obecné zastupiteľstvo Obce Stráňavy

a) schvaľuje

Program rokovania Obecného zastupiteľstva v Stráňavách

Hlasovanie: 7-0-0 (za: Mgr. Renáta Bernátová, Radoslava Tomášová, RNDr., Ing. Dušan Daňo, Pavol Brodňan, Viera Květoňová, Igor Pytel, Patrik Ondák, neprítomní: Jana Slezáčková, Eduard Vereš)

b) volí

Radoslavu Tomášovú, RNDr. za predsedu návrhovej komisie, Ing. Dušana Daňu a Patrika Ondáka za členov návrhovej komisie

Hlasovanie: 7-0-0 (za: Mgr. Renáta Bernátová, Radoslava Tomášová, RNDr., Ing. Dušan Daňo, Pavol Brodňan, Viera Květoňová, Igor Pytel, Patrik Ondák, neprítomní: Jana Slezáčková, Eduard Vereš)

berie na vedomie

určenie zapisovateľky Ing. Stanislavy Berzákovej

Hlasovanie: 7-0-0 (za: Mgr. Renáta Bernátová, Radoslava Tomášová, RNDr., Ing. Dušan Daňo, Pavol Brodňan, Viera Květoňová, Igor Pytel, Patrik Ondák, neprítomní: Jana Slezáčková, Eduard Vereš)

K bodu č.2: Kontrola plnenia uznesení

O plnení uznesení obecného zastupiteľstva informoval prítomných starosta obce. Ohľadom nutnosti obmedzenia rýchlosti v obci starosta podotkol, že novela zákona o cestnom zákone sa odložila o 5 rokov, na túto novelu sa čakalo s návrhom projektovej dokumentácie. Na žiadosť o dočasnú zmenu podmienok pre minikáry bolo odpovedané, žiadateľ dostal odpoveď od starostu obce.

Starosta obce otvoril diskusiu.

Bez diskusie.

Návrh uznesenia predložil Branislav Štrba:

Uznesenie 12/2024:

Obecné zastupiteľstvo Obce Stráňavy **berie na vedomie** plnenie uznesení za minulé obdobie.

Hlasovanie: 7-0-0 (za: Mgr. Renáta Bernátová, Radoslava Tomášová, RNDr., Ing. Dušan Daňo, Pavol Brodňan, Viera Květoňová, Igor Pytel, Patrik Ondák, neprítomní: Jana Slezáčková, Eduard Vereš)

K bodu č.3: Interpelácie poslancov

Interpelácia poslanca Patrika Ondáka:

„Požadujem vysvetliť faktúru p. Vaga, DF2024/3 – odstraňovanie nedostatkov po revízií. Podľa mojich informácií, p. Vago prerábala elektrické hodiny v CORRALclube a odvedená práca nezodpovedá hodnote faktúry“.

P.starosta do stanovenej lehoty túto faktúru preverí a odpovie.

K bodu č.4: Prerokovanie nájomných zmlúv

1. LuxuxCakes

2. Dalikas, s.r.o.

Predkladateľ: Radoslava Tomášová, RNDr.

P. starosta Branislav Štrba prenechal slovo poslankyni Radoslave Tomášovej, ktorá prítomným predniesla záver finančnej komisie, ktorá sa konala 29.02.2024 ohľadom nájomných zmlúv (viď príloha).

Cieľom finančnej komisie bolo, aby boli zmluvné podmienky pre všetkých nájomníkov rovnaké (4,-€/m², vodné a stočné si budú uhrádzať nájomníci od dňa namontovania vodomerov, výpovedná lehota je stanovená na 2 mesiace, odporúčenie poistenia vlastného majetku v prenajatých priestoroch).

Poslankyňa Radoslava Tomášová zdôraznila potrebu zábezpeky nových nájomníkov, tiež článok zmluvy, kde je uvedené, že drobné opravy do sumy 100,-€ si nájomníci budú uhrádzať vo vlastnej réžii.

1. Po prednesení záveru finančnej komisie starosta predložil návrh nájomnej zmluvy s firmou Ing. Petra Turancová – LuxusCakes. Ing. Petra Turancová bola na OZ prítomná ako hosť. Poslankyňa Radoslava Tomášová podotkla, že na poslednom OZ dňa 16.02.2024 požadovala potvrdenie od hygieny k pôvodnej zmluve. Vzhľadom na to, že p. Turancová súhlasila s Dodatkom č. 1 k zmluve ohľadom zapožičania kuchyne organizáciám (osobne to potvrdila prítomným na OZ s tým, že organizácie, ktoré budú mať záujem o zapožičanie si priestoru kuchyne, dajú včas dopredu vedieť p. Turancovej), p. poslankyňa toto vyjadrenie písomne nevyžaduje. Tiež zdôraznila potrebu zábezpeky vo výške 500,-€.

P. poslankyňa ešte zhodnotila, že k zmluvám nájmu pedikúry a kaderníctva nemá nikto pripomienky. Čo sa týka k zmluve Comfort Catering, Radoslava Tomášová spomenula, že nájmomnej zmluve je nutné zahrnúť aj výmeru zadnej kuchyne, žltého prísalia a do budúcnosti by navrhovala vyčleniť z nájmu veľkú sálu, aby bola možná k prenájmu aj bez kuchyne.

Poslanec Patrik Ondák s týmto návrhom súhlasil.

Starosta obce podotkol, že diskusiu ostatných nájmomných zmlúv otvorí pri danom bode, a navrhol hlasovať ohľadom zmluvy LuxusCakes.

Uznesenie č. 13/2024:

13.1. Nájomná zmluva s firmou LuxusCakes

Obecné zastupiteľstvo v Stráňavách **schvaľuje:**

predloženú Zmluvu o nájme nebytových priestorov a Dodatok č. 1 k tejto zmluve s firmou LuxusCakes, ktorá bola prerokovaná na finančnej komisii dňa 29.02.2024.

Predmetom **Zmluvy o nájme nebytových priestorov** je prenechanie do dočasného užívania časti nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. bod 1 zmluvy, a to:

- a) kuchyne s inventárom o výmere 30,25 m²,
- b) sklad s inventárom o výmere 9 m²,
- c) šatňa o výmere 2 m².

Celková plocha nebytového priestoru vymedzená na prenájom je 41,25 m²

Okrem práva užívať nebytový priestor, nájomca má právo užívať spoločné priestory:

- a) vstup do objektu kultúrneho domu,
- b) sociálne zariadenie – samostatné WC pre potreby prenajímateľa,
- c) schodisko z vestibulu kultúrneho domu.

Predmetom **Dodatku č. 1** je nasledovné:

1. Čl. II. bod 2. nájmomnej zmluvy v znení : „Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu alebo jeho časti užívacie právo tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.“

sa nahrádza nasledovným znením :

„Nájomca sa s Prenajímateľom dohodli na poskytnutí užívacieho práva v predmete nájmu tretej osobe. Užívacie právo je zriadené iba na akcie schválené Prenajímateľom. Schválenie musí byť v písomnej forme a musí obsahovať časové využitie predmetu nájmu, odpis spotreby el. energie a podmienky prevzatia a odovzdania predmetu nájmu.“

Hlasovanie: 7-0-0 (za: Mgr. Renáta Bernátová, Radoslava Tomášová, RNDr., Ing. Dušan Daňo, Pavol Brodňan, Viera Kvetňová, Igor Pytel, Patrik Ondák, neprítomní: Jana Slezáčková, Eduard Vereš)

Ing. Petra Turancová položila po hlasovaní OZ otázku, kedy najskôr môže túto zmluvu podpísať. P. starosta odpovedal, že zmluva sa môže plniť hneď od nasledujúceho dňa 05.03.2024.

2. P. starosta otvoril diskusiu k zmluve s firmou DALIKAS, s.r.o. Poslankyňa Radoslava Tomášová predniesla záver finančnej komisie ohľadom tejto zmluvy – potreba zábezpeky vo výške 400,-€, nájomné 4,-€/m², preddavky na energie 50,-€/mesačne. Táto zmluva sa bude plniť až po umiestnení predajného stánku.

Na OZ sa dostavila poslankyňa Jana Slezáčková.

Poslanec Patrik Ondák podotkol, že obec vybuduje k tomuto stánku inžinierske siete, a kto túto investíciu zaplatí. Či nie je lepšie, aby si to vybuďoval nájomca vo vlastnej réžii.

Poslankyňa Renáta Bernátová vysvetlila, že inžinierske siete obec nebuduje kvôli jednému nájomcovi a v prípade, že nájomca ukončí nájom, a IS by si vybuďoval na vlastné náklady, nie je možné to majetkovo vysporiadať.

Starosta obce sa vyjadril, že nemôžeme hneď hovoriť o skončení nájmu a dúfa, že stánok na zmrzlinu bude pre našich občanov atraktívny. Hneď po vyjadrení navrhol hlasovať.

Uznesenie č. 13/2024:

13.2. Nájomná zmluva s firmou DALIKAS, spol. s.r.o.

Obecné zastupiteľstvo v Stráňavách **schvaľuje:**

predloženú Zmluvu o nájme nebytových priestorov s firmou DALIKAS, spol. s.r.o., ktorá bola prerokovaná na finančnej komisii dňa 29.02.2024.

Predmetom **Zmluvy o nájme nebytových priestorov** je prenechanie do dočasného užívania časti pozemku uvedeného v bode 1 tohto čl., a to o **výmere 50 m²** (ďalej aj ako „predmet nájmu“). Zobrazenie vytýčenia prenajatého pozemku vo výmere 50 m² je súčasťou príloh tejto nájomnej zmluvy.

Hlasovanie: 8-0-0 (za: Mgr. Renáta Bernátová, Radoslava Tomášová, RNDr., Ing. Dušan Daňo, Pavol Brodňan, Viera Květoňová, Igor Pytel, Patrik Ondák, Jana Slezáčková, neprítomní: Eduard Vereš)

K bodu č.5: Prerokovanie dodatkov k uzatvoreným nájomným zmluvám:

1. Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.03.2023 s firmou Patrik Kvasnica – COMFORT CATERING
2. Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.03.2023 s firmou Milena Ondáková
3. Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.03.2023 s firmou Jaroslav Koňuch – Servispiano
4. Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.03.2023 s firmou Andrea Takáčsová – Pedikúra Ad'a
5. Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.03.2023 s firmou Veronika MYDLOVÁ

1. Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.03.2023 s firmou Patrik Kvasnica – COMFORT CATERING

P. starosta Branislav Štrba opäť zdôraznil výsledok finančnej komisie – zjednotenie doby nájomných zmlúv do 31.12.2026, suma 4,-€/m², vyúčtovanie el. energie 1x ročne, výpovedná lehota 2 mesiace, po montáži vodomeroch sa vypracuje nový dodatok k zmluve na vyúčtovanie vody. Po zhodnotení otvoril ohľadom dodatku Comfort Catering diskusiu.

P. poslankyňa poukázala na nezrovnalosť, poslancom bola síce preposlaná táto zmluva, ale na finančnej komisii sa členovia zhodli na platbu 600,-€/mesačne nájom + 400,-€/mesačne preddavky za energie. Suma bola zdôvodnená tým, že p. Kvasnica má k dispozícii aj iné priestory v KD na poschodí a táto suma je k tomu adekvátne.

Poslanec Patrik Ondák vystúpil proti nájmu veľkej sály. Požadoval, aby si túto sálu mohli občania Stráňavy prenajať aj bez cateringu p.Kvasnicu.

Poslankyňa Viera Květoňová podotkla, že by bolo vhodné sa dohodnúť a do zmluvy zahrnúť, ak je sála v daný dátum voľná možnosť prenajať sálu s možnosťou uvarenia si aspoň kávy, alebo vytvoriť nejaký model – prenájom sály + kuchyne, doplatok za kuchyňu napr. 25,-€ s možnosťou jej využívania s tým, žeby sa odpísala elektrina, ktorá tiež bude uhradená daným obyvateľom.

Patrik Ondák podotkol, že momentálne ma informácie, ak si chce obyvateľ prenajať sálu bez cateringu, nájomca ho odbije s tým, že v daný dátum je už sála zajednaná, aj keď by bola v tento dátum voľná.

Starosta obce vysvetlil, že prenájom sály samostatne môžeme riešiť na ďalšej finančnej komisii a dohodnúť sa s p. Kvasnicom, ako by to bolo najlepšie, predsa len p. Kvasnica má uložené v kuchyni svoje potraviny, z ktorých varí, tiež inventár a nik mu nezabezpečí ochranu spomínaných vecí.

Starosta navrhol hlasovať ohľadom dodatku k zmluve Comfort Catering.

Uznesenie č. 14/2024:

14.1. Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.03.2023 s firmou Patrik Kvasnica – COMFORT CATERING

Obecné zastupiteľstvo v Stráňavách **schvaľuje:**

predložený **Dodatok č. 1** k zmluve s firmou zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.03.2023 s firmou Patrik Kvasnica – COMFORT CATERING, ktorá bola prerokovaná na finančnej komisii dňa 29.02.2024.

Predmetom Dodatku č. 1 je nasledovné:

1. Čl. I. bod 1 nájomnej zmluvy v znení:

„Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenechanie do dočasného užívania časti nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod 1 zmluvy, a to:

- a) kuchyne o výmere 25,30 m² spolu s inventárom podľa zápisnice z fyzického odovzdania a prevzatia, ktoré tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy,
- b) podľa potreby aj spoločenskej sály spolu s inventárom o výmere 187,08 m²,
- c) spoločné priestory:

- I. vstup do objektu KD,
- II. WC muži a ženy,
- III. schodisko“.

sa nahrádza nasledovným znením:

„Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenechanie do dočasného užívania časti nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod 1 zmluvy, a to:

- a) **kuchyne č. 1.** o výmere 25 m² spolu s inventárom podľa zápisnice z fyzického odovzdania a prevzatia, ktoré tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy,
- b) **kuchyne č. 2.** o výmere 27 m² spolu s inventárom podľa zápisnice z fyzického odovzdania a prevzatia, ktoré tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy,
- c) **prísalie** o výmere 72 m² spolu s inventárom podľa zápisnice z fyzického odovzdania a prevzatia, ktoré tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.

Celková plocha nebytového priestoru vymedzená na prenájom je 124 m².

Okrem práva užívať nebytový priestor, nájomca má právo užívať spoločné priestory:

- a) vstup do objektu kultúrneho domu,
- b) sociálne zariadenie – samostatné WC pre potreby prenajímateľa,
- c) schodisko z vestibulu kultúrneho domu.

2. Čl. I. bod 3 nájomnej zmluvy v znení:

„*Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť nehnuteľnosti — kuchyňu a podľa potreby spoločenskú sálu nachádzajúce sa v Kultúrnom dome č. súp. 336, postavenej na parc. registra „C“ KN č. 1, zapísanej na liste vlastníctve č.1, katastrálne územie Stráňavy.*“

sa nahrádza nasledovným znením:

„Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania (podľa potreby) časť nehnuteľnosti - tanečnú sálu, nachádzajúcu sa na 1.poschodí v Kultúrnom dome č. súp. 336, postavenej na parc. registra „C“ KN č. 1, zapísanej na liste vlastníctve č.1, katastrálne územie Stráňavy. Nájomca poskytne tanečnú sálu Občianskym združeniam 1x v roku bez poplatku. Každé ďalšie použitie tanečnej sály Občianskym združením a prípadné spolplatenie je v kompetencii nájomcu.“

3. Čl. V. bod 1 nájomnej zmluvy v znení:

„Cena nájmu za užívanie predmetu nájmu bola účastníkmi tejto zmluvy stanovená dohodou v súlade so zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení a zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, a to vo výške 700,- €/mesiac s DPH (z toho je 500,- € za nájom a 200,- € za energie).“

sa nahrádza nasledovným znením:

„Výška nájomného za nebytový priestor je stanovená paušálne v sume 600,-€ mesačne (šesťsto eur). K nájmu za nebytový priestor sa pripočítava preddavok za elektrickú energiu vo výške 400,- € (štyristo eur).

Nájomné a preddavky na elektrickú energiu v celkovej výške 1.000,- € (jedentisíc eur) sú splatné mesačne vždy do 20. dňa v mesiaci na účet prenajímateľa, prípadne do pokladne OcÚ Stráňavy.

Vyúčtovanie elektrickej energie bude prebiehať raz ročne, odpočtom skutočnej spotreby z elektromera č. 4291701, najneskôr do 30 dní po doručení vyúčtovacej faktúry od dodávateľa energií za predchádzajúce zúčtovacie obdobie. Nedoplatok alebo preplatok vyplývajúci z vyúčtovania je splatný do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, dôjde k spotrebe energií zo strany tretích osôb, táto spotreba predstavuje pohľadávku nájomcu voči tretím osobám, a teda - prenajímateľ za takúto spotrebu nezodpovedá.“

4. Čl. VI. bod 1 nájomnej zmluvy v znení :

„ Zmluva sa uzatvára na dobu funkčného obdobia rokov 2022 - 2026 s prehodnotením k 31.12.2023 (podľa skutočnej spotreby elektrickej energie) – najneskôr k 15.1.2024. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný. V prípade porušenia niektorej z ustanovení tejto zmluvy nájomcom, môže byť zmluva nájomcovi vypovedaná.“

sa nahrádza nasledovným znením:

„ Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.03.2023 do 31.12.2026.

Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný. V prípade porušenia niektorej z ustanovení tejto zmluvy nájomcom, môže byť zmluva nájomcovi vypovedaná.“

Hlasovanie: 8-0-0 (za: Mgr. Renáta Bernátová, Radoslava Tomášová, RNDr., Ing. Dušan Daňo, Pavol Brodňan, Viera Kvetňová, Igor Pytel, Patrik Ondák, Jana Slezáčková, neprítomní: Eduard Vereš)

2. Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.03.2023 s firmou Milena Ondáková

3. Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.03.2023 s firmou Jaroslav Koňuch – Servispiano

4. Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.03.2023 s firmou Andrea Takáčsová – Pedikúra Ad'a

5. Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.03.2023 s firmou Veronika MYDLOVÁ

Starosta otvoril diskusiu ohľadom ďalších štyroch dodatkov nájomných zmlúv.

K týmto zmluvám poslanci nemali žiadne pripomienky a námietky, všetky podmienky, na ktorých sa dohodli na finančnej komisii boli v dodatkoch zapracované.

Poslanci postupne hlasovali za dodatky nájomných zmlúv.

14.2. Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.03.2023 s firmou Milena Ondáková

Obecné zastupiteľstvo v Stráňavách **schvaľuje:**

predložený **Dodatok č. 1** k zmluve s firmou zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.03.2023 s firmou Milena Ondáková, ktorá bola prerokovaná na finančnej komisii dňa 29.02.2024.

Predmetom Dodatku č. 1 je nasledovné:

1. Čl. III. nájomnej zmluvy v znení:

„Doba nájmu bola zmluvnými stranami dojednaná na dobu funkčného obdobia rokov 2022 - 2026 s prehodnotením k 31.12.2023 (podľa skutočnej spotreby elektrickej energie) – najneskôr k 15.1.2024. Nájomnú zmluvu môže vypovedať každá zo zmluvných strán písomnou výpoveďou.“

sa nahrádza nasledovným znením:

„Doba nájmu bola zmluvnými stranami dojednaná na dobu určitú od **01.03.2023 do 31.12.2026**“.

2. Čl. IV. nájomnej zmluvy v znení:

„Výška nájomného je stanovená na základe dohody na 4,-€/m² mesačne, čo predstavuje mesačnú platbu vo výške 428,- €. Nájomné je splatné mesačne vždy do 20.dňa v mesiaci na účet prenajímateľa, prípadne do pokladne OcÚ Stráňavy.“

sa nahrádza nasledovným znením:

„Výška nájomného je stanovená na základe dohody, a to 4,-€ za m² prenajatej plochy nebytového priestoru, čo predstavuje mesačnú platbu vo výške 428,- € (štyristodvadsaťosem eur).

V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenie poskytované s nájmom, a to plnenia za elektrickú energiu, vo vzťahu ku ktorej si zmluvné strany dohodli mesačné zálohové platby vo výške 40,- € (štyridsať eur).

Nájomné a preddavky na elektrickú energiu v celkovej výške 468,- € (štyristošešťdesiatosem eur) sú splatné mesačne vždy do 20. dňa v mesiaci na účet prenajímateľa, prípadne do pokladne OcÚ Stráňavy.“

3. Čl. V. nájomnej zmluvy v znení:

„Vyúčtovanie spotreby elektrickej energie sa uskutoční jedenkrát ročne.“

sa nahrádza nasledovným znením:

„Vyúčtovanie elektrickej energie bude prebiehať raz ročne, najneskôr do 30 dní po doručení vyúčtovacej faktúry od dodávateľa energií za predchádzajúce obdobie. Skutočná spotreba energií bude meraná v prenajatom objekte nasledovne: Elektrická energia-elektromer číslo 1000 886 101679 2022. Nedoplatok alebo preplátok vyplývajúci z vyúčtovania je splatný do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.“

4. Čl. VIII bod 1., písm. b) nájomnej zmluvy v znení:

„výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť počnúc prvým dňom nasledujúceho mesiaca od prevzatia výpovede.“

sa nahrádza nasledovným znením:

„výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, a to v 2-mesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť počnúc prvým dňom nasledujúceho mesiaca od prevzatia výpovede.“

Hlasovanie: 8-0-0 (za: Mgr. Renáta Bernátová, Radoslava Tomášová, RNDr., Ing. Dušan Daňo, Pavol Brodňan, Viera Květoňová, Igor Pytel, Patrik Ondák, Jana Slezáčková,

neprítomní: Eduard Vereš)

14.3. Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.03.2023 s firmou Jaroslav Koňuch – Servispiano

Obecné zastupiteľstvo v Stráňavách **schvaľuje:**

predložený **Dodatok č. 1** k zmluve s firmou zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.03.2023 s firmou Jaroslav Koňuch - Servispiano, ktorá bola prerokovaná na finančnej komisii dňa 29.02.2024.

Predmetom Dodatku č. 1 je nasledovné:

1. Čl. III. nájomnej zmluvy v znení:

„Doba nájmu bola zmluvnými stranami dojednaná na dobu funkčného obdobia rokov 2022 - 2026 s prehodnotením k 31.12.2023 (podľa skutočnej spotreby elektrickej energie) – najneskôr k 15.1.2024. Nájomnú zmluvu môže vypovedať každá zo zmluvných strán písomnou výpoveďou.“

sa nahrádza nasledovným znením:

„Doba nájmu bola zmluvnými stranami dojednaná na dobu určitú od **01.03.2023 do 31.12.2026**.“

2. Čl. IV. nájomnej zmluvy v znení:

„Výška nájomného je stanovená na základe dohody na 4,-€/m² mesačne, čo predstavuje mesačnú platbu vo výške 600,- € (z toho je 500,- € nájom + 100,- € preddavok na energie). Nájomné je splatné mesačne vždy do 20.dňa v mesiaci na účet prenajímateľa, prípadne do pokladne OcÚ Stráňavy.“

sa nahrádza nasledovným znením:

„Výška nájomného je stanovená na základe dohody, a to 4,- € za m² podlahovej plochy prenajatého nebytového priestoru za mesiac, čo predstavuje mesačnú platbu vo výške 600,- € (šesťsto eur).“

V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenie poskytované s nájmom, a to plnenia za elektrickú energiu, vo vzťahu ku ktorej si zmluvné strany dohodli mesačné zálohové platby vo výške 150,- € (jednostopäťdesiat eur).

Nájomné a preddavky na elektrickú energiu v celkovej výške 750,- € (sedemstopäťdesiat eur) sú splatné mesačne vždy do 20. dňa v mesiaci na účet prenajímateľa, prípadne do pokladne OcÚ Stráňavy.“

3. Čl. V. nájomnej zmluvy v znení:

„Vyúčtovanie spotreby elektrickej energie je zahrnuté v nájme.“

sa nahrádza nasledovným znením:

„Vyúčtovanie elektrickej energie bude prebiehať raz ročne, najneskôr do 30 dní po doručení vyúčtovacej faktúry od dodávateľa energií za predchádzajúce obdobie. Skutočná spotreba energií bude meraná v prenajatom objekte nasledovne: Elektrická energia-elektromer číslo A100069. Nedoplatok alebo preplatok vyplývajúci z vyúčtovania je splatný do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.“

4. Čl. VIII bod 1., písm.b) nájomnej zmluvy v znení:

„výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť počnúc prvým dňom nasledujúceho mesiaca od prevzatia výpovede“

sa nahrádza nasledovným znením:

„výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, a to v 2-mesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť počnúc prvým dňom nasledujúceho mesiaca od prevzatia výpovede.“

Hlasovanie: 8-0-0 (za: Mgr. Renáta Bernátová, Radoslava Tomášová, RNDr., Ing. Dušan Daňo, Pavol Brodňan, Viera Květoňová, Igor Pytel, Patrik Ondák, Jana Slezáčková, neprítomní: Eduard Vereš)

14.4. Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.03.2023 s firmou Andrea Takáčsová – Pedikúra Ad'a

Obecné zastupiteľstvo v Stráňavách **schvaľuje:**

predložený **Dodatok č. 1** k zmluve s firmou zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.03.2023 s firmou **Andrea Takáčsová – Pedikúra Ad'a**, ktorá bola prerokovaná na finančnej komisii dňa 29.02.2024.

Predmetom Dodatku č. 1 je nasledovné:

1. Čl. III. nájomnej zmluvy v znení:

„Doba nájmu bola zmluvnými stranami dojednaná na dobu funkčného obdobia rokov 2022 - 2026 s prehodnotením k 31.12.2023 (podľa skutočnej spotreby elektrickej energie) – najneskôr k 15.1.2024. Nájomnú zmluvu môže vypovedať každá zo zmluvných strán písomnou výpoveďou.“

sa nahrádza nasledovným znením:

„Doba nájmu bola zmluvnými stranami dojednaná na dobu určitú od **01.03.2023 do 31.12.2026**“.

2. Čl. IV. nájomnej zmluvy v znení:

„Výška nájomného je stanovená na základe dohody na 4,-€/m² mesačne, čo predstavuje mesačnú platbu vo výške 40,- €. Nájomné je splatné mesačne vždy do 20.dňa v mesiaci na účet prenajímateľa, prípadne do pokladne OcÚ Stráňavy.“

sa nahrádza nasledovným znením:

„Výška nájomného je stanovená na základe dohody, a to 4,- € za m² prenajatej plochy nebytového priestoru, čo predstavuje mesačnú platbu vo výške 40,- € (štyridsať eur). V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenie poskytované s nájmom, a to plnenia za elektrickú energiu, vo vzťahu ku ktorej si zmluvné strany dohodli mesačné zálohové platby vo výške 10,- € (desať eur).

Nájomné a preddavky na elektrickú energiu v celkovej výške 50,- € (päťdesiat eur) sú splatné mesačne vždy do 20. dňa v mesiaci na účet prenajímateľa, prípadne do pokladne OcÚ Stráňavy.“

3. Čl. V. nájomnej zmluvy v znení:

„Vyúčtovanie spotreby elektrickej energie sa uskutoční jedenkrát ročne.“

sa nahrádza nasledovným znením:

„Vyúčtovanie elektrickej energie bude prebiehať raz ročne, najneskôr do 30 dní po doručení vyúčtovacej faktúry od dodávateľa energií za predchádzajúce obdobie. Skutočná spotreba energií bude meraná v prenajatom objekte nasledovne: Elektrická energia-elektromer číslo 961622. Nedoplatok alebo preplatok vyplývajúci z vyúčtovania je splatný do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.“

4. Čl. VIII bod 1., písm. b) nájomnej zmluvy v znení:

„výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť počnúc prvým dňom nasledujúceho mesiaca od prevzatia výpovede.“

sa nahrádza nasledovným znením:

„výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, a to v 2-mesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca od prevzatia výpovede.“

Hlasovanie: 8-0-0 (za: Mgr. Renáta Bernátová, Radoslava Tomášová, RNDr., Ing. Dušan Daňo, Pavol Brodňan, Viera Kvetňová, Igor Pytel, Patrik Ondák, Jana Slezáčková, neprítomní: Eduard Vereš)

14.5. Dodatok č. 1 k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.03.2023 s firmou Veronika MYDLOVÁ

Obecné zastupiteľstvo v Stráňavách **schvaľuje:**

predložený **Dodatok č. 1** k zmluve s firmou zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 01.03.2023 s firmou Veronika MYDLOVÁ, ktorá bola prerokovaná na finančnej komisii dňa 29.02.2024.

Predmetom Dodatku č. 1 je nasledovné:

1. Čl. III. nájomnej zmluvy v znení: „Doba nájmu bola zmluvnými stranami dojednaná na dobu funkčného obdobia rokov 2022 - 2026 s prehodnotením k 31.12.2023 (podľa skutočnej spotreby elektrickej energie) – najneskôr k 15.1.2024. Nájomnú zmluvu môže vypovedať každá zo zmluvných strán písomnou výpoveďou.“

sa nahrádza nasledovným znením: „Doba nájmu bola zmluvnými stranami dojednaná na dobu určitú od 01.03.2023 do 31.12.2026.“

2. Čl. IV. nájomnej zmluvy v znení: „Výška nájomného je stanovená na základe dohody na 4,-€/m² mesačne, čo predstavuje mesačnú platbu vo výške 52,- €. Nájomné je splatné mesačne vždy do 20.dňa v mesiaci na účet prenajímateľa, prípadne do pokladne OcÚ Stráňavy.“

sa nahrádza nasledovným znením: „Výška nájomného je stanovená na základe dohody, a to 4,- € za m² prenajatej plochy nebytového priestoru, čo predstavuje mesačnú platbu vo výške 52,- € (päťdesiatdva eur).

V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenie poskytované s nájmom, a to plnenia za elektrickú energiu, vo vzťahu ku ktorej si zmluvné strany dohodli mesačné zálohové platby vo výške 10,- € (desať eur).

Nájomné a preddavky na elektrickú energiu v celkovej výške 62,- € (šesťdesiatdva eur) sú splatné mesačne vždy do 20. dňa v mesiaci na účet prenajímateľa, prípadne do pokladne OcÚ Stráňavy.“

3. Čl. V. nájomnej zmluvy v znení: „Vyúčtovanie spotreby elektrickej energie sa uskutoční jedenkrát ročne.“

sa nahrádza nasledovným znením: „Vyúčtovanie elektrickej energie bude vykonané raz ročne, najneskôr do 30 dní po doručení vyúčtovacej faktúry od dodávateľa energií za predchádzajúce obdobie. Skutočná spotreba energií bude meraná v prenajatom objekte nasledovne: Elektrická energia-elektromer číslo 961622. Nedoplatok alebo preplátok vyplývajúci z vyúčtovania je splatný do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.“

4. Čl. VIII bod 1., písm. b) nájomnej zmluvy v znení : „výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť počnúc prvým dňom nasledujúceho mesiaca od prevzatia výpovede.“

sa nahrádza nasledovným znením: „Výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, a to v 2-mesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca od prevzatia výpovede.“

Hlasovanie: 8-0-0 (za: Mgr. Renáta Bernátová, Radoslava Tomášová,RNDR., Ing. Dušan Daňo, Pavol Brodňan, Viera Květoňová, Igor Pytel, Patrik Ondák, Jana Slezáčková, neprítomní: Eduard Vereš)

K bodu č.6: Prerokovanie nájomnej zmluvy na umiestnenie BOXu Slovak Parcel

Predkladateľ: starosta obce Branislav Štrba

Keďže všetky zmluvy boli preposlané poslancom v dostatočnom predstihu a prerokované na finančnej komisii, starosta obce len upozornil na najdôležitejšie body zmluvy – potrebná plocha 1m², suma 1,-€/rok, napájanie na solárne panely.

Starosta otvoril diskusiu.

Nikto z poslancov sa do diskusie neprihlásil.

Starosta obce navrhol hlasovať.

Uznesenie č. 15/2024

Schválenie nájomnej zmluvy na umiestnenie BOXu Slovak Parcel

Obecné zastupiteľstvo v Stráňavách **schvaľuje**:

Predložený návrh nájomnej zmluvy na umiestnenie BOXu Slovak Parcel, ktorá bola prerokovaná na finančnej komisii dňa 29.02.2024.

Predmetom nájomnej zmluvy je nasledovné:

- 1.1 Prenajímateľ je výlučným vlastníkom alebo osobou, ktorá má užívacie právo k pozemku o výmere 967 m², zapísanej na LV č. 1, nachádzajúcej sa na parcele č. 1, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, parcely registra C, vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, obec Stráňavy, katastrálne územie Stráňavy (ďalej len „**Predmet Nájomu**“). Predmet Zmluvy sa nachádza na adrese: Stráňavy 336, vo výmere 1 m². Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je Príloha č. 1, ktorá znázorňuje špecifikáciu umiestnenia Boxu balíkovo a technické parametre Boxu balíkovo.
- 1.2 Za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet Zmluvy do užívania za účelom uvedených v bode 1.3 tejto Zmluvy, s čím Nájomca súhlasí a Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi nájomné v sume a za podmienok uvedených v čl. IV Nájomné tejto Zmluvy (ďalej len „**Nájomné**“).
- 1.3 Nájomca je oprávnený Predmet Zmluvy užívať, a to za účelom umiestnenia, prevádzkovania, servisu a prípadnej obmeny Boxu balíkovo slúžiaceho k vydávaniu zásielok tretím osobám a poskytovaniu ďalších služieb, ktoré Nájomca ako poštový podnik ponúka (ďalej len „**Box balíkovo**“)
- 1.4 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností za Box balíkovo sa považuje zariadenie, ktoré slúži na vkladanie a vybratie zásielok. Box balíkovo je napájaný externou batériou a je vybavený solárnymi panelmi. 1.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Box balíkovo musí byť umiestnený na vhodnom pozemku. Pod vhodným pozemkom sa rozumie spevnená vodorovná plocha, ktorá je schopná udržať väčšiu váhu bez toho, aby sa priestor pod ňou prepadal alebo inak znehodnocoval a tento priestor musí byť dostupný verejnosti 24 hodín / 7 dní v týždni, a zároveň toto miesto bude mať prístup k slnečnej energii.

Nájomné:

- 4.1 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy vo výške **1,- Eur ročne** (ďalej len ako „**Nájomné**“).
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomné sa bude uhrádzať vopred. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že Nájomcovi vzniká povinnosť uhrádzať Nájomné až odo dňa umiestnenia predmetu Nájomu. Výška prvého nájomného sa odvíja od skutočnosti, či predmet Nájomu bol využitý plný kalendárny mesiac, v prípade, že nie, bude vystavená faktúra na alikvotnú čiastku.
- 4.3 Vystavená faktúra musí spĺňať náležitosti daňového dokladu predpísané zákonom. Nájomca si vyhradzuje právo uhradiť len faktúru, ktorá je vystavená na základe dodaného podkladu pre fakturáciu a zhoduje sa s týmto podkladom.
- 4.4 Prenajímateľ doručí elektronickú faktúru Nájomcovi elektronicky prostredníctvom e-mailu v PDF formáte na adresu: **balikovo@sps-sro.sk**. Jeden e-mail môže obsahovať maximálne 1 (jednu) PDF elektronickú faktúru, maximálna veľkosť e-mailu je 10 MB. Elektronická faktúra PDF musí byť pridaná ako príloha k e-mailu. Prílohy k elektronickej faktúre sa nesmú odosielať ako samostatný súbor. Príloha k elektronickej faktúre (napr. dodací list, súpis služieb, akceptačný protokol atď.) musia byť súčasťou faktúry. Žiadne ďalšie prílohy (JPG, GIF atď.) nesmú byť v e-maili (aj v podpise), z bezpečnostných dôvodov budú zamietnuté. Prenajímateľ udeľuje explicitný súhlas so zasielaním elektronickej faktúry na uvedenú e-mailovú adresu.

Hlasovanie: 8-0-0 (za: Mgr. Renáta Bernátová, Radoslava Tomášová, RNDr., Ing. Dušan Daňo, Pavol Brodňan, Viera Květoňová, Igor Pytel, Patrik Ondák, Jana Slezáčková, neprítomní: Eduard Vereš)

K bodu č.7: Komunálna viacúčelová technika pre potreby obce

Predkladateľ: starosta obce Branislav Štrba

O tomto bode viedli diskusiu poslanci už 2 predchádzajúce zastupiteľstvá. Vždy boli položené nejaké podmienky, a p. starosta podotkol, že potrebuje schváliť výšku sumy, do ktorej môže nakúpiť komunálnu techniku pre potreby obce kvôli rozpočtu obce. Sú rozbehnuté aj iné investičné akcie a je nutné mať financie pod kontrolou, čo si môže dovoliť realizovať tento rok a čo až budúci.

P. starosta navrhol hlasovať poslancom OZ za sumu max. 40.000,-€ a na leasing.

Poslanec Pavol Brodňan podotkol, aby sa zakúpil kvalitnejší traktor, nie najlacnejší.

Poslankyňa Radka Tomášová požaduje, aby sa komunálna technika zakúpila so súčinnosťou stavebnej komisie.

Poslanec Igor Pytel navrhol hlasovať do sumy 42.000,-€, aby sa poslanci už nemuseli vrátiť k hlasovaniu vyššej sumy, ak sa zistí, že príslušenstvo, ktoré je nutné zakúpiť o niečo málo presiahne sumu 42.000,-€.

Uznesenie č. 16/2024

Komunálna viacúčelová technika pre potreby obce

Obecné zastupiteľstvo v Stráňavách **schvaľuje:**

zakúpenie komunálnej viacúčelovej techniky do sumy 42.000,-€ prostredníctvom finančného leasingu.

Hlasovanie: 8-0-0 (za: Mgr. Renáta Bernátová, Radoslava Tomášová, RNDr., Ing. Dušan Daňo, Pavol Brodňan, Viera Květoňová, Igor Pytel, Patrik Ondák, Jana Slezáčková, neprítomní: Eduard Vereš)

K bodu č.8: Rôzne

Predkladateľ: starosta obce Branislav Štrba

- žiadosť Patrika Kvasnicu – Comfort Catering o navýšenie dotácie na rozvoz dôchodcom zo 100,-€ na 200,-€.

Starosta otvoril diskusiu.

Poslanci zobrali na vedomie túto žiadosť a bude prerokovávaná na finančnej komisii, ktorá si od p. Kvasnicu vyžiada pre rozhodovanie potrebné informácie.

- Informácie o OŠK

Starosta prečítal poslancom list, ktorý mu poslal predseda OŠK. Ďalej vysvetlil, že kolujú nepravdivé informácie, že starosta nechce finančne podporovať OŠK Baník Stráňavy. Poslancom opäť pripomenul uznesenia č. 28/2023 a 71/2023, v ktorých odhlasovali výšku dotácie na OŠK Baník Stráňavy. Tiež, že síce suma nie je v predchádzajúcej výške, ale obec sa zaviazala platiť účtovníčku OŠK, finančne prispieva na kosenie trávnikov, zakúpila novú kuchynku pre OŠK, obec sa zapojila do výzvy na obnovu šatní OŠK, nechala vypracovať projektovú dokumentáciu...

Pozval prítomných poslancov na stretnutie zástupcov OŠK a rodičmi dňa 05.03.2024 o 13.30 v kancelárii starostu obce, kde prítomným vysvetlí, že informácie, že obec finančne podporovať futbalový klub nechce, nie sú pravdivé.

- Informácie o kúpalisku – Stráňavy

Starosta obce prítomným poslancom zobrazil fotografie betónových stánkov v aktuálnom stave. Tiež podotkol, že betónová budova stojí na prívodnom elektrickom kábli a netuší, akým spôsobom mohlo byť vydané povolenie na stavbu v mieste umiestnenia prívodného kábla.

Toto umiestnenie sa zistilo vytýčením elektrických káblov na pozemku na základe žiadosti p. Melu.

- Informácie o stretnutiach

P. starosta informoval prítomných poslancov o dôležitých stretnutiach (viď videoprezentáciu)

Uznesenie č. 17/2024

Rôzne:

Obecné zastupiteľstvo v Stráňavách **berie na vedomie:**

Informácie podané starostom obce ohľadom:

- žiadosť Patrika Kvasnicu – Comfort Catering o navýšenie dotácie na rozvoz dôchodcom zo 100,-€ na 200,-€

Táto žiadosť bude prerokovávaná na finančnej komisii

- Informácie o kúpalisku Stráňavy
- Informácie o OŠK
- Dôležité stretnutia

Hlasovanie: 8-0-0 (berie na vedomie: Mgr. Renáta Bernátová, Radoslava Tomášová, RNDr., Ing. Dušan Daňo, Pavol Brodňan, Viera Květoňová, Igor Pytel, Patrik Ondák, Jana Slezáčková, neprítomní: Eduard Vereš)

Záver: Starosta poďakoval všetkým za účasť.

Zapísal: Ing. Stanislava Berzáková

.....
Branislav Štrba, starosta obce

Zápisnica
zo zasadnutia Finančnej komisie obecného zastupiteľstva obce Stráňavy
konaného dňa 29.2.2024 o 16,30 hod.

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Mgr. Renáta Bernátová, RNDr. Radoslava Tomášová, Ing. Dušan Daňo, Pavol Brodňan, Mgr.
Zuzana Škutílová, Igor Pytel, Ing. Marián Duchoň, Anna Jasenovcová, Branislav Štrba

Ospravedlnená: Ing. Emília Krajčíková

Program:

1. Zahájenie
2. Nové nájomné zmluvy a dodatky k už existujúcim nájomným zmluvám
 - *Stanovisko finančnej komisie*
3. Záver

K bodu 1:

Predseda finančnej komisie Mgr. Renáta Bernátová privítala prítomných, oboznámila s programom a otvorila rokovanie. Návrhy nových nájomných zmlúv a dodatkov boli právne preverené advokátom JUDr. Petrom Brúsikom, na podnet OZ zo dňa 16.2.2024. Následne upravené materiály boli 23.2.2024 zaslané členom komisie na preštudovanie.

K bodu 2:

- **Nájomca: Ing. Petra Turancová _ LuxusCakes**

ZMLUVA

- **Výška nájmu 4€/m² t.j 165€ plus preddavok za elektrickú energiu vo výške 150€.**
- Vodné/stočné sa dočasne neúčtuje, dokiaľ sa nenainštalujú vodomery do všetkých prenajímaných priestorov.
- Zábezpeka vo výške 500€.
- Vykonávanie drobných opráv na vlastné náklady do 100€.
- Výpovedná lehota 2 mesiace.
- Odporúčanie poistenia vlastného majetku v prenajatých priestoroch.

DODATOK

- Poskytnutie užívacieho práva tretej osobe, a to iba na akcie schválené prenajímateľom teda obcou.

- **Nájomca: Andrea Takácsová _ Pedikúra Ad'a**

DODATOK

- **Výška nájmu 4€/m² t.j 40€ plus preddavok za elektrickú energiu vo výške 10€.**
- Vodné/stočné sa dočasne neúčtuje, dokiaľ sa nenainštalujú vodomery do všetkých prenajímaných priestorov.
- Výpovedná lehota 2 mesiace.

➤ **Nájomca: Veronika Mydlová_Kaderníctvo**

DODATOK

- **Výška nájmu 4€/m² t.j 52€ plus preddavok za elektrickú energiu vo výške 10€.**
- Vodné/stočné sa dočasne neúčtuje, dokiaľ sa nenainštalujú vodomery do všetkých prenajímaných priestorov.
- Výpovedná lehota 2 mesiace.

➤ **Nájomca: Jaroslav Koňuch_Servispiano /PEKLO/**

DODATOK

- **Výška nájmu 4€/m² t.j 600€ plus preddavok za elektrickú energiu vo výške 150€.**
- Vodné/stočné sa dočasne neúčtuje, dokiaľ sa nenainštalujú vodomery do všetkých prenajímaných priestorov.
- Výpovedná lehota 2 mesiace.

➤ **Nájomca: Milena Ondáková /KLUB/**

DODATOK

- **Výška nájmu 4€/m² t.j 428€ plus preddavok za elektrickú energiu vo výške 40€.**
- Vodné/stočné sa dočasne neúčtuje, dokiaľ sa nenainštalujú vodomery do všetkých prenajímaných priestorov.
- Výpovedná lehota 2 mesiace.

➤ **Nájomca: Patrik Kvasnica_ COMFORT CATERING**

DODATOK

- Do predmetu nájmu doplniť aj kuchyňu č.2 /prednú/ s výmerou.....m² a žlté prísalie s výmeroum².
- Spoločenská resp. tanečná sála nateraz zostáva naďalej v predmete nájmu s využitím podľa potreby nájomcu.
 - Do budúca perspektíva vyčlenenia zo zmluvy a prenájom priamo obcou organizáciám a súkromným osobám.
- Poskytnutie užívacieho práva prenajímateľovi /obci/, obecným organizáciám, a to 1x do roka bez poplatku. Každá ďalšia akcia obce /organizácií a jej prípadne spoplatnenie je v kompetencii nájomcu. /1 akcia do roka pre organizáciu bez poplatku/
- **Výška nájmu ,paušál, 600€ plus preddavok za elektrickú energiu vo výške 400€.**
- Vodné/stočné sa dočasne neúčtuje, dokiaľ sa nenainštalujú vodomery do všetkých prenajímaných priestorov.
- Výpovedná lehota 2 mesiace.

➤ **Nájomca: DALIKAS, s.r.o, Daniel Zemánek**

ZMLUVA

- **Výška nájmu 4€/m² t.j 200€ plus preddavok za elektrickú energiu vo výške 50€.**
- Vodné/stočné sa dočasne neúčtuje, dokiaľ sa nenainštalujú vodomery do všetkých prenajímaných priestorov.
- Zábezpeka vo výške 400€.
- Výpovedná lehota 2 mesiace.
- Odporúčanie poistenia vlastného majetku.

- **Stanovisko komisie:**

Finančná komisia podáva návrh na odsúhlasenie zapracovaných úprav nových nájomných zmlúv a dodatkov k už existujúcim nájomným zmluvám, a teda odporúča schváliť predložené návrhy obecnému zastupiteľstvu.

K bodu 3:

Na záver Mgr. Renáta Bernátová poďakovala prítomným za účasť a ukončila rokovanie finančnej komisie o 19,30 hod.

V Stráňavách, 29.2.2024

Zapísala:

RNDr. Radoslava Tomášová

Predseda komisie:

Mgr Renáta Bernátová

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) medzi:

Prenajímateľ: **OBEC Stráňavy**
 so sídlom: Májová č. 336, 013 25 Stráňavy
 zastúpená: Branislavom ŠTRBOM, starostom obce
 IČO: 321 613
 Banka: Prima Banka Slovensko, a.s.
 Číslo účtu: SK28 5600 0000 0002 8969 6001
 (ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Ing. Petra Turancová - LuxusCakes**
 So sídlom: 013 25 Stráňavy č. 236
 IČO: 55964168
 Banka: UniCredit Bank
 Číslo účtu: SK73 1111 0000 0010 8460 4008
 (ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti Kultúrneho domu č. súp. 336, nachádzajúceho sa na parc. registra „C“ KN č. 1, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Stráňavy, pre okres Žilina, obec Stráňavy, vedený u Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor.

2. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenechanie do dočasného užívania časti nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. bod 1 zmluvy, a to:

- a) kuchyne s inventárom o výmere 30,25 m²,
- b) sklad s inventárom o výmere 9 m²,
- c) šatňa o výmere 2 m².

Celková plocha nebytového priestoru vymedzená na prenájom je 41,25 m² (ďalej aj ako „predmet nájmu“).

3. Okrem práva užívať nebytový priestor, nájomca má právo užívať spoločné priestory:

- a) vstup do objektu kultúrneho domu,
- b) sociálne zariadenie – samostatné WC pre potreby prenajímateľa,
- c) schodisko z vestibulu kultúrneho domu.

4. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania podľa podmienok upravených v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za to nájomné.

5. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu spolu s jeho zariadením, ktorého zoznam je uvedený v **protokole o odovzdaní predmetu nájmu ako príloha č. 1**. Táto príloha je súčasťou nájomnej zmluvy.

6. Prenajímateľ vyhlasuje, že mu nie sú známe závady a poškodenia predmetu nájmu, jeho vybavenia, spoločných častí, zariadení a príslušenstva stavby, na ktoré by mal nájomcu osobitne upozorniť.

7. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, ktorý je v stave spôsobilom na riadne užívanie a takto preberá predmet nájmu do užívania. Nájomca vyhlasuje, že voči Prenajímateľovi nemá z dôvodu technického stavu/vybavenia prevzatého predmetu nájmu žiadne ďalšie nároky, a že stav predmetu nájmu, v akom ho od Prenajímateľa prevzme na základe Protokolu o odovzdaní a prevzatí, vyhovuje účelu sledovanému účastníkmi pri uzavretí tejto Zmluvy.

Článok II. Rozsah užívania

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať na podnikanie, a to „**cukrárenská výroba**“.

2. Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu alebo jeho časti užívacie právo tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok III. Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu

1. Za nájom predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi **nájomné vo výške 165,- €**, slovom stošesťdesiatpäť eur, za každý mesiac (ďalej len „nájomné“), čo predstavuje 4,- € na 1m² prenajatej plochy nebytového priestoru.

Nájomné bolo navrhnuté a odsúhlasené Obecným zastupiteľstvom dňa 4.3.2024.

2. Nájomné bude hradené do 20-tého dňa bežného mesiaca, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, prípadne do pokladne obce Strážavy.

3. Nájomné môže byť každý rok zvýšené o výšku indexu spotrebiteľských cien v Slovenskej republike „CPI“. Takto určené nájomné je Nájomca povinný platiť podľa príslušných ustanovení tejto Zmluvy vždy za obdobie kalendárneho roka od 1. januára do 31. decembra. Zmluvné strany sa dohodli tak, že v prípade, ak vyššie uvedený index CPI prestane byť publikovaný alebo nebude môcť byť použitý z akéhokoľvek iného dôvodu, bude na základe tohto ustanovenia automaticky nahradený indexom, ktorý je svojím charakterom a svojou štruktúrou najpodobnejší indexu CPI a ktorého vývoj v predchádzajúcich rokoch sa najviac približoval vývoju indexu CPI dovtedy používaného podľa tejto Zmluvy. Prvé zvýšenie nájomného podľa tejto Zmluvy sa vykoná k 1. januáru roka nasledujúceho po roku v ktorom nastane účinnosť tejto Zmluvy a následne k prvému dňu ďalších nasledujúcich kalendárnych rokov. Základom pre výpočet zvýšenia nájomného pre každý ďalší kalendárny rok je suma nájomného za jeden meter štvorcový Predmetu nájmu platná v predchádzajúcom roku. Posudzovanie zvyšovania a zvyšovanie nájomného vykonáva Prenajímateľ na základe zverejneného oznámenia o výške indexu spotrebiteľských cien v Slovenskej republike „CPI“ za mesiac október – október za

predchádzajúcich dvanásť mesiacov. Po zverejnení oznámenia o výške indexu spotrebiteľských cien v Slovenskej republike „CPI“ za mesiac október Prenajímateľ najneskôr do 20. decembra príslušného kalendárneho roka doručí Prenajímateľ Nájomcovi oznámenie o zvýšení nájomného, na základe ktorého je Nájomca od 1. januára príslušného kalendárneho roku povinný platiť zvýšené nájomné.

4. V nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, (ďalej len „plnenia“).

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi **preddavok za plnenia vo výške 150,- € za každý mesiac**. Preddavok za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu podľa článku I. bod 2 tejto zmluvy nájomca platí spolu s nájomným za príslušný mesiac.

5. Plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu sú plnenia poskytované za účelom jeho riadneho užívania, a to dodávka elektrickej energie.

6. Skutočná spotreba elektrickej energie bude meraná v prenajatom objekte elektromerom. Číslo elektromera 8861010162013 a jeho počiatkový stav bude zaznamenaný v protokole o prevzatí predmetu nájmu.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že skutočná výška úhrad za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu sa zúčtuje so zaplatenými preddavkami najneskôr do jedného mesiaca po obdržaní vyúčtovania od jednotlivých dodávateľských subjektov.

8. Na základe tohto vyúčtovania nájomca doplatí prenajímateľovi vzniknutý nedoplatok do 14. dní odo dňa predloženia vyúčtovania nájomcovi. Ak nájomná zmluva trvá, zmluvné strany sa môžu dohodnúť o zápočte preplatku s nájomným, prípadne preplatok bude vrátený nájomcovi do 14. dní odo dňa predloženia vyúčtovania.

Článok IV.

Doba nájmu, začatie a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú **od 5.3.2024 do 31.12.2026**.

2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol. V protokole, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3. Nájom dojednaný touto Zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný v zmysle bodu 1 čl. IV tejto Zmluvy.

4. Pred uplynutím doby na ktorú bol dojednaný sa nájom môže skončiť:

a) dohodou účastníkov,

b) výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení,

c) z dôvodov uvedených v § 14 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení,

d) odstúpením od zmluvy z dôvodov podľa Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

5. Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, skončí sa nájom v zmysle tejto zmluvy uplynutím výpovednej lehoty.

Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane výpoveď doručená.

6. Nájomná zmluva sa zrušuje okamihom doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane.

7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovania, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so zmluvou.

8. O odovzdaní predmetu nájmu bude spísaný protokol, ktorý bude obsahovať stav predmetu nájmu ku dňu prevzatia a stav meračov energií.

Článok V. Zábezpeka

1. Nájomca sa ďalej zaväzuje uhradiť prenajímateľovi na bankový účet prenajímateľa návratnú zálohovú platbu (ďalej len „zábezpeka“) vo výške 500,- €, slovom: päťsto eur, v deň podpisu zmluvy. Zábezpeka slúži na zabezpečenie splatných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi. Zo zábezpeky je prenajímateľ oprávnený odpočítať pohľadávky voči nájomcovi, ktoré vznikli na základe tejto zmluvy alebo zo zákona. V prípade použitia zábezpeky je nájomca povinný bezodkladne na základe žiadosti prenajímateľa doplniť zábezpeku na pôvodnú výšku.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomníkovi zábezpeku do 1 mesiaca odo dňa, keď nájomca riadne a včas odovzdal predmet nájmu a vysporiadal s prenajímateľom všetky nároky súvisiace s nájomným vzťahom.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.

2. Nájomca má právo užívať predmet nájmu, pričom je povinný užívať ho riadne, šetrne a v súlade s jeho určením. Pri výkone svojich práv je nájomca povinný dbať, aby nedošlo k obmedzeniu výkonu práv vlastníka budovy a iných nájomcov v budove.

3. Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na predmete nájmu len so súhlasom prenajímateľa. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku Prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky Nájomcu alebo inou jeho činnosťou.

4. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti.

5. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať drobné opravy predmetu nájmu a hradiť náklady spojené s bežnou údržbou predmetu nájmu v sume do 100,- €.

6. Nájomca je povinný odstrániť na vlastné náklady závady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu sám alebo tí, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Ak tak nájomca neurobí,

prenajímateľ má právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požiadať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov.

7. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu predmetu nájmu vo vopred oznámenom čase. Prenajímateľ má právo kontroly predmetu nájmu minimálne jedenkrát počas troch mesiacoch. Kontroly predmetu nájmu môže prenajímateľ vykonávať len v prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby, inak len v prípade ak odôvodnene hrozí vznik škody (najmä havarijný stav) a súhlas nájomcu nemohol objektívne získať.

8. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu, nezodpovedá za škody spôsobené krádežou, vodou, ohňom, vandalizmom, explóziou, prerušením dodávky el. energie.

9. Nájomca nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy preberá na seba povinnosti dodržiavať príslušné bezpečnostné, hygienické, protipožiarne a pracovnoprávne predpisy.

10. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený postúpiť akékoľvek svoje právo podľa tejto Zmluvy tretej osobe.

11. Zmluvné strany sa dohodli a podpísom tejto Zmluvy potvrdzujú, že akékoľvek a všetky prípadné stavebné úpravy a technické zhodnotenie predmetu nájmu počas celej doby trvania nájmu, sa stávajú vlastníctvom Prenajímateľa, pričom zaniknú akékoľvek práva Nájomcu voči Prenajímateľovi súvisiace so zhodnotením Predmetu nájmu.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých obidve zmluvné strany obdržia po jednom vyhotovení.

3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné uskutočniť len písomne, vo forme dodatkov k tejto zmluve.

4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

5. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená a sú plne spôsobilí k právnym úkonom.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

Prenajímateľ:

Nájomca:

Stráňavy, dňa

Stráňavy, dňa

.....
Branislav ŠTRBA
starosta obce Stráňavy

.....
Ing. Petra Turancová
LuxusCakes

Dodatok č. 1

k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 5.3.2024

uzavretý medzi účastníkmi:

Prenajímateľ: **OBEC Stráňavy**
so sídlom: Májová č. 336, 013 25 Stráňavy
zastúpená: Branislavom ŠTRBOM, starostom obce
IČO: 321 613
Banka: Prima Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK28 5600 0000 0002 8969 6001
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Ing. Petra Turancová - LuxusCakes**
So sídlom: 013 25 Stráňavy č. 236
IČO: 55964168
Banka: UniCredit Bank
Číslo účtu: SK73 1111 0000 0010 8460 4008
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

I.

Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany uzavreli dňa 5.3.2024 nájomnú zmluvu týkajúcu sa nájmu nebytových priestorov o výmere 41,25 m² nachádzajúcich sa v Kultúrnom dome Stráňavy, č. súp. 336, postavenej na parc. registra „C“ KN č. 1, zapísanej na liste vlastníctve č.1, katastrálne územie Stráňavy (ďalej len „nájomná zmluva“).

II.

Predmet dodatku

1. Čl. II. bod 2. nájomnej zmluvy v znení : „*Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu alebo jeho časti užívacie právo tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.*“

sa nahrádza nasledovným znením :

„Nájomca sa s Prenajímateľom dohodli na poskytnutí užívacieho práva v predmete nájmu tretej osobe. Užívacie právo je zriadené iba na akcie schválené Prenajímateľom. Schválenie musí byť v písomnej forme a musí obsahovať časové využitie predmetu nájmu, odpis spotreby el. energie a podmienky prevzatia a odovzdania predmetu nájmu.“

**III.
Závěrečné ustanovenia**

1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami s účinnosťou od 1.4.2024.

1. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy ostávajú v platnosti v pôvodnom znení.

2. Dodatok č. 1 je vyhotovený v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Stráňavách, dňa 15.3.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Branislav ŠTRBA
starosta obce Stráňavy

.....
Ing. Petra Turancová
LuxusCakes

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) medzi:

Prenajímateľ: **OBEC Stráňavy**
 so sídlom: Májová č. 336, 013 25 Stráňavy
 zastúpená: Branislavom ŠTRBOM, starostom obce
 IČO: 321 613
 banka: Prima Banka Slovensko, a.s.
 číslo účtu: SK28 5600 0000 0002 8969 6001
 (ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **DALIKAS, s.r.o.**
 so sídlom: 013 25 Stráňavy č. 388
 zastúpená: Daniel Zemánek
 IČO: 55 240 178
 banka:
 číslo účtu:
 (ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku C KN parc. č. 887/1 o výmere 967 m², zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č.1, k.ú. Stráňavy, obec Stráňavy, Okres Žilina.
2. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenechanie do dočasného užívania časti pozemku uvedeného v bode 1 tohto čl., a to o výmere 50 m² (ďalej aj ako „predmet nájmu“). Zobrazenie vytyčenia prenajatého pozemku vo výmere 50 m² je súčasťou príloh tejto nájomnej zmluvy.
3. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania podľa podmienok upravených v tejto zmluve. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za to nájomné.
4. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetu nájmu, ktorý je v stave spôsobilom na riadne užívanie a takto preberá predmet nájmu do užívania.

Článok II. Rozsah užívania

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať na podnikanie, a to „Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi - predaj zmrzliny vo vlastnom predajnom stánku“.

2. Nájomca nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu alebo jeho časti užívacie právo tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa.

Článok III.

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu

1. Za nájom predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi **nájomné vo výške 200,- €** (dvesto eur) za každý mesiac (ďalej len „nájomné“), čo predstavuje 4,- € na 1m² prenajatej plochy nebytového priestoru.

2. Nájomné bude hradené do 20-tého dňa bežného mesiaca, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, prípadne do pokladne obce Stráňavy.

3. Nájomné môže byť každý rok zvýšené o výšku indexu spotrebiteľských cien v Slovenskej republike „CPI“. Takto určené nájomné je Nájomca povinný platiť podľa príslušných ustanovení tejto Zmluvy vždy za obdobie kalendárneho roka od 1. januára do 31. decembra. Zmluvné strany sa dohodli tak, že v prípade, ak vyššie uvedený index CPI prestane byť publikovaný alebo nebude môcť byť použitý z akéhokoľvek iného dôvodu, bude na základe tohto ustanovenia automaticky nahradený indexom, ktorý je svojím charakterom a svojou štruktúrou najpodobnejší indexu CPI a ktorého vývoj v predchádzajúcich rokoch sa najviac približoval vývoju indexu CPI dovtedy používaného podľa tejto Zmluvy. Prvé zvýšenie nájomného podľa tejto Zmluvy sa vykoná k 1. januáru roka nasledujúceho po roku v ktorom nastane účinnosť tejto Zmluvy a následne k prvému dňu ďalších nasledujúcich kalendárnych rokov. Základom pre výpočet zvýšenia nájomného pre každý ďalší kalendárny rok je suma nájomného za jeden meter štvorcový Predmetu nájmu platná v predchádzajúcom roku. Posudzovanie zvyšovania a zvyšovanie nájomného vykonáva Prenajímateľ na základe zverejneného oznámenia o výške indexu spotrebiteľských cien v Slovenskej republike „CPI“ za mesiac október – október za predchádzajúcich dvanásť mesiacov. Po zverejnení oznámenia o výške indexu spotrebiteľských cien v Slovenskej republike „CPI“ za mesiac október Prenajímateľ najneskôr do 20. decembra príslušného kalendárneho roka doručí Prenajímateľ Nájomcovi oznámenie o zvýšení nájomného, na základe ktorého je Nájomca od 1. januára príslušného kalendárneho roka povinný platiť zvýšené nájomné.

4. V nájomnom nie sú zahrnuté úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „plnenia“).

Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi **mesačný preddavok za plnenia vo výške 50,- €** (päťdesiat eur).

Preddavok za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu podľa článku I. bod 2 tejto zmluvy nájomca platí spolu s nájomným za príslušný mesiac.

5. Plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu sú plnenia poskytované za účelom jeho riadneho užívania, a to najmä plnenie za dodávku elektrickej energie.

6. Skutočná spotreba energií bude meraná v prenajatom objekte elektromerom, pričom jeho číslo a počiatkový stav budú súčasťou preberacieho protokolu.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že skutočná výška úhrad za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu sa zúčtuje so zaplatenými preddavkami najneskôr do jedného mesiaca po obdržaní vyúčtovania od jednotlivých dodávateľských subjektov. Následne na základe skutočnej spotreby plnení spojených

s užívaním predmetu nájmu predloží prenajímateľ nájomcovi písomné vyúčtovanie preddavkov v lehote do 14. dní odo dňa, kedy bude vyúčtovanie doručené prenajímateľovi.

8. Na základe tohto vyúčtovania nájomca doplatí prenajímateľovi vzniknutý nedoplatok do 14 dní odo dňa predloženia vyúčtovania nájomcovi. Ak nájomná zmluva trvá, zmluvné strany sa môžu dohodnúť o zápočte preplatku s nájomným, prípadne preplatok bude vrátený nájomcovi do 14. dní odo dňa predloženia vyúčtovania.

Článok IV.

Doba nájmu, začatie a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú **od 15.3.2024 do 31.12.2026.**
2. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol. V protokole, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, bude zachytený stav meračov energií.
3. Nájom dojednaný touto Zmluvou skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný v zmysle bodu 1 čl. IV tejto Zmluvy.
4. Pred uplynutím doby na ktorú bol dojednaný sa nájom môže skončiť:
 - a) dohodou účastníkov,
 - b) výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení,
 - c) z dôvodov uvedených v § 14 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení,
 - d) odstúpením od zmluvy z dôvodov podľa Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
5. Ak bola daná písomná výpoveď jednou zo zmluvných strán, skončí sa nájom v zmysle tejto zmluvy uplynutím výpovednej lehoty.
Výpovedná lehota je dva mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola druhej strane výpoveď doručená.
6. Nájomná zmluva sa zrušuje okamihom doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy druhej zmluvnej strane.
7. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovania, a to v posledný deň trvania nájmu v súlade so zmluvou.
8. V prípade, ak Nájomca nesplní povinnosť odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi v posledný deň trvania nájmu, a to v stave predpokladanom ustanoveniami bodu 6 tohto čl. IV Zmluvy, Nájomcovi vznikne povinnosť zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500 Eur; nárok Prenajímateľa na náhradu škody tým nie je dotknutý.

Článok V. Zábezpeka

1. Nájomca sa ďalej zaväzuje uhradiť prenajímateľovi na bankový účet prenajímateľa návratnú zálohovú platbu (ďalej len „zábezpeka“) **vo výške 400 €** (štyristo eur) v deň podpisu zmluvy. Zábezpeka slúži na zabezpečenie splatných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi. Zo zábezpeky je prenajímateľ oprávnený odpočítať pohľadávky voči nájomcovi, ktoré vznikli na základe tejto zmluvy alebo zo zákona. V prípade použitia zábezpeky je nájomca povinný bezodkladne na základe žiadosti prenajímateľa doplniť zábezpek na pôvodnú výšku.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomníkovi zábezpeku do 1 mesiaca po ukončení nájmu, najneskôr v lehote jedného mesiaca odo dňa, keď nájomca riadne a včas odovzdal predmet nájmu a vysporiadal s prenajímateľom všetky nároky súvisiace s nájomným vzťahom.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Nájomca má právo užívať predmet nájmu, pričom je povinný užívať ho riadne, šetrne a v súlade s jeho určením. Pri výkone svojich práv je nájomca povinný dbať, aby nedošlo k obmedzeniu výkonu práv vlastníka budovy a iných nájomcov v budove.
3. Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na predmete nájmu len so súhlasom prenajímateľa. Ak nájomca vykoná zmeny na veci bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku Prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky Nájomcu alebo inou jeho činnosťou.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vykonať kontrolu predmetu nájmu vo vopred oznámenom čase. Prenajímateľ má právo kontroly predmetu nájmu minimálne jedenkrát počas troch mesiacoch. Kontroly predmetu nájmu môže prenajímateľ vykonávať len v prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby, inak len v prípade ak odôvodnene hrozí vznik škody (najmä havarijný stav) a súhlas nájomcu nemohol objektívne získať. Kontrolu za prenajímateľa môže vykonať iba osoba ním poverená a so zdravotným preukazom.
5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu, nezodpovedá za škody spôsobené krádežou, vodou, ohňom, vandalizmom, explóziou, prerušením dodávky el. energie.
6. Nájomca nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy preberá na seba povinnosti dodržiavať príslušné bezpečnostné, hygienické, protipožiarne a pracovnoprávne predpisy.
7. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený postúpiť akékoľvek svoje právo podľa tejto Zmluvy tretej osobe.
8. Zmluvné strany sa dohodli a podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že akékoľvek a všetky prípadné stavebné úpravy a technické zhodnotenie predmetu nájmu počas celej doby trvania nájmu, sa stávajú vlastníctvom Prenajímateľa, pričom zaniknú akékoľvek práva Nájomcu voči Prenajímateľovi súvisiace so zhodnotením Predmetu nájmu.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých obidve zmluvné strany obdržia po jednom vyhotovení.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné uskutočniť len písomne, vo forme dodatkov k tejto zmluve.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená a sú plne spôsobilí k právnym úkonom.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená dobrovoľne, slobodne, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

Prenajímateľ:

Nájomca:

Stráňavy, dňa

Stráňavy, dňa

.....
Branislav ŠTRBA
starosta obce Stráňavy

.....
Daniel Zemánek
DALIKAS s.r.o.

Dodatok č. 1

k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.3.2023

uzavretý medzi účastníkmi:

Prenajímateľ: **OBEC Stráňavy**
 so sídlom: Májová č. 336, 013 25 Stráňavy
 zastúpená: Branislavom ŠTRBOM, starostom obce
 IČO: 321 613
 Banka: Prima Banka Slovensko, a.s.
 Číslo účtu: SK28 5600 0000 0002 8969 6001
 (ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Patrik Kvasnica – COMFORT CATERING**
 so sídlom: 013 25 Stráňavy 491
 IČO: 44753853
 Banka: Slovenská sporiteľňa, a.s.
 Číslo účtu: SK98 0900 0000 0051 3728 2654

(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

I.**Úvodné ustanovenia**

Zmluvné strany uzavreli dňa 1.3.2023 nájomnú zmluvu týkajúcu sa nájmu nebytových priestorov - kuchyne a spoločenskej sály nachádzajúcich sa v Kultúrnom dome Stráňavy č. súp. 336, postavenej na parc. registra „C“ KN č. 1, zapísanej na liste vlastníctve č.1, katastrálne územie Stráňavy (ďalej len „nájomná zmluva“).

II.**Predmet dodatku**

1. Čl. I. bod 1 nájomnej zmluvy v znení:

„Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenechanie do dočasného užívania časti nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod 1 zmluvy, a to:

- a) kuchyne o výmere 25,30 m² spolu s inventárom podľa zápisnice z fyzického odovzdania a prevzatia, ktoré tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy,
- b) podľa potreby aj spoločenskej sály spolu s inventárom o výmere 187,08 m²,
- c) spoločné priestory:

- I. vstup do objektu KD,
- II. WC muži a ženy,
- III. schodisko“.

sa nahrádza nasledovným znením:

„Predmetom tejto nájomnej zmluvy je prenechanie do dočasného užívania časti nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod 1 zmluvy, a to:

- a) **kuchyne č. 1.** o výmere 25 m² spolu s inventárom podľa zápisnice z fyzického odovzdania a prevzatia, ktoré tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy,
- b) **kuchyne č. 2.** o výmere 27 m² spolu s inventárom podľa zápisnice z fyzického odovzdania a prevzatia, ktoré tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy,
- c) **prísalie** o výmere 72 m² spolu s inventárom podľa zápisnice z fyzického odovzdania a prevzatia, ktoré tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.

Celková plocha nebytového priestoru vymedzená na prenájom je 124 m².

Okrem práva užívať nebytový priestor, nájomca má právo užívať spoločné priestory:

- a) vstup do objektu kultúrneho domu,
- b) sociálne zariadenie – samostatné WC pre potreby prenajímateľa,
- c) schodisko z vestibulu kultúrneho domu.

2. Čl. I. bod 3 nájomnej zmluvy v znení:

„Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania časť nehnuteľnosti — kuchyňu a podľa potreby spoločenskú sálu nachádzajúce sa v Kultúrnom dome č. súp. 336, postavenej na parc. registra „C“ KN č. 1, zapísanej na liste vlastníctve č.1, katastrálne územie Stráňavy.“

sa nahrádza nasledovným znením:

„Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania (podľa potreby) časť nehnuteľnosti - tanečnú sálu, nachádzajúcu sa na 1.poschodí v Kultúrnom dome č. súp. 336, postavenej na parc. registra „C“ KN č. 1, zapísanej na liste vlastníctve č.1, katastrálne územie Stráňavy.“

3. Čl. V. bod 1 nájomnej zmluvy v znení:

„Cena nájmu za užívanie predmetu nájmu bola účastníkmi tejto zmluvy stanovená dohodou v súlade so zák. č. 116/1990 Zb. v platnom znení a zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, a to vo výške 700,- €/mesiac s DPH (z toho je 500,- € za nájom a 200,- € za energie).“

sa nahrádza nasledovným znením:

„Výška nájomného je stanovená na základe dohody, a to 4,- € za m² podlahovej plochy prenajatého nebytového priestoru vo výmere 124 m² mesačne, čo predstavuje mesačnú platbu vo výške 496,- € (štyristodevätidesiatšesť eur).

Výška za prenájom tanečnej sály je stanovená pevnou čiastkou, a to 80,- € za mesiac.

V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenie poskytované s nájmom, a to plnenie za elektrickú energiu, vo vzťahu ku ktorej si zmluvné strany dohodli mesačné zálohové platby vo výške 400,- € (štyristo eur).

Nájomné a preddavky na elektrickú energiu v celkovej výške 986,- € (deväťstoosemdesiatšesť eur) sú splatné mesačne vždy do 20. dňa v mesiaci na účet prenajímateľa, prípadne do pokladne OcÚ Stráňavy.

Vyúčtovanie elektrickej energie bude prebiehať raz ročne, odpočtom skutočnej spotreby z elektromera č. 4291701, najneskôr do 30 dní po doručení vyúčtovacej faktúry od dodávateľa energií za predchádzajúce zúčtovacie obdobie. Nedoplatok alebo preplatok vyplývajúci z vyúčtovania je splatný do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak v priestoroch, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy, dôjde k spotrebe energií zo strany tretích osôb, táto spotreba predstavuje pohľadávku nájomcu voči tretím osobám, a teda - prenajímateľ za takúto spotrebu nezodpovedá.“

4. Čl. VI. bod 1 nájomnej zmluvy v znení :

„ Zmluva sa uzatvára na dobu funkčného obdobia rokov 2022 - 2026 s prehodnotením k 31.12.2023 (podľa skutočnej spotreby elektrickej energie) – najneskôr k 15.1.2024. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný. V prípade porušenia niektorej z ustanovení tejto zmluvy nájomcom, môže byť zmluva nájomcovi vypovedaná.“

sa nahrádza nasledovným znením:

„ Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.03.2023 do 31.12.2026.

Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný. V prípade porušenia niektorej z ustanovení tejto zmluvy nájomcom, môže byť zmluva nájomcovi vypovedaná.“

III.

Záverečné dojednania

1. Dodatok č.1 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť od **1.4.2024**.
2. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy ostávajú v platnosti pôvodnom znení.
3. Dodatok č. 1 je vyhotovený v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Stráňavách, dňa 15.3.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Branislav Štrba
Starosta obce

Patrik Kvasnica
COMFORT CATERING



Dodatok č. 1**k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.3.2023**

uzavretý medzi účastníkmi:

Prenajímateľ: **OBEC Stráňavy**
so sídlom: Májová č. 336, 013 25 Stráňavy
zastúpená: Branislavom ŠTRBOM, starostom obce
IČO: 321 613
Banka: Prima Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK28 5600 0000 0002 8969 6001
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Milena Ondáková**
so sídlom: 013 25 Stráňavy 373
IČO: 41562313
(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

I.**Úvodné ustanovenia**

Zmluvné strany uzavreli dňa 1.3.2023 nájomnú zmluvu týkajúcu sa nájmu nebytových priestorov o výmere 107 m² nachádzajúcich sa v Kultúrnom dome Stráňavy č. súp. 336, postavenej na parc. registra „C“ KN č. 1, zapísanej na liste vlastníctve č.1, katastrálne územie Stráňavy (ďalej len „nájomná zmluva“).

II.**Predmet dodatku**

1. Čl. III. nájomnej zmluvy v znení:

„Doba nájmu bola zmluvnými stranami dojednaná na dobu funkčného obdobia rokov 2022 - 2026 s prehodnotením k 31.12.2023 (podľa skutočnej spotreby elektrickej energie) – najneskôr k 15.1.2024. Nájomnú zmluvu môže vypovedať každá zo zmluvných strán písomnou výpoveďou.“

sa nahrádza nasledovným znením:

„Doba nájmu bola zmluvnými stranami dojednaná na dobu určitú od **01.03.2023 do 31.12.2026**“.

2. Čl. IV. nájomnej zmluvy v znení:

„Výška nájomného je stanovená na základe dohody na 4,-€/m² mesačne, čo predstavuje mesačnú platbu vo výške 428,- €. Nájomné je splatné mesačne vždy do 20.dňa v mesiaci na účet prenajímateľa, prípadne do pokladne OcÚ Stráňavy.“

sa nahrádza nasledovným znením:

„Výška nájomného je stanovená na základe dohody, a to 4,-€ za m² prenajatej plochy nebytového priestoru, čo predstavuje mesačnú platbu vo výške 428,- € (štyristodvadsaťosem eur).“

V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenie poskytované s nájmom, a to plnenia za elektrickú energiu, vo vzťahu ku ktorej si zmluvné strany dohodli mesačné zálohové platby vo výške 40,- € (štyridsať eur).

Nájomné a preddavky na elektrickú energiu v celkovej výške 468,- € (štyristošesťdesiatosem eur) sú splatné mesačne vždy do 20. dňa v mesiaci na účet prenajímateľa, prípadne do pokladne OcÚ Stráňavy.

3. Čl. V. nájomnej zmluvy v znení:

„Vyúčtovanie spotreby elektrickej energie sa uskutoční jedenkrát ročne.“

sa nahrádza nasledovným znením:

„Vyúčtovanie elektrickej energie bude prebiehať raz ročne, najneskôr do 30 dní po doručení vyúčtovacej faktúry od dodávateľa energií za predchádzajúce obdobie. Skutočná spotreba energií bude meraná v prenajatom objekte nasledovne: Elektrická energia-elektromer číslo 1000 886 101679 2022. Nedoplatok alebo preplatok vyplývajúci z vyúčtovania je splatný do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.“

4. Čl. VIII bod 1., písm. b) nájomnej zmluvy v znení:

„výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť počnúc prvým dňom nasledujúceho mesiaca od prevzatia výpovede.“

sa nahrádza nasledovným znením:

„výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, a to v 2-mesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť počnúc prvým dňom nasledujúceho mesiaca od prevzatia výpovede.“

III.

Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť od **1.4.2024**.

2. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy ostávajú v platnosti pôvodnom znení.

3. Tento dodatok č. 1 je vyhotovený v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Stráňavách, dňa 15.3.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Branislav ŠTRBA
starosta obce Stráňavy

.....
Milena Ondáková

Dodatok č. 1**k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.3.2023**

uzavretý medzi účastníkmi:

Prenajímateľ: **OBEC Stráňavy**
so sídlom: Májová č. 336, 013 25 Stráňavy
zastúpená: Branislavom ŠTRBOM, starostom obce
IČO: 321 613
Banka: Prima Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK28 5600 0000 0002 8969 6001
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Jaroslav Koňuch - Servispiano**
so sídlom: 013 25 Stráňavy 383
IČO: 34350241
DIČ: 1022905609
(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

I.

Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany uzavreli dňa 1.3.2023 nájomnú zmluvu týkajúcu sa nájmu nebytových priestorov o výmere 150 m² nachádzajúcich sa v Kultúrnom dome Stráňavy č. súp. 336, postavenej na parc. registra „C“ KN č. 1, zapísanej na liste vlastníctve č.1, katastrálne územie Stráňavy (ďalej len „nájomná zmluva“).

II.

Predmet dodatku

1. Čl. III. nájomnej zmluvy v znení:

„Doba nájmu bola zmluvnými stranami dojednaná na dobu funkčného obdobia rokov 2022 - 2026 s prehodnotením k 31.12.2023 (podľa skutočnej spotreby elektrickej energie) – najneskôr k 15.1.2024. Nájomnú zmluvu môže vypovedať každá zo zmluvných strán písomnou výpoveďou.“

sa nahrádza nasledovným znením:

„Doba nájmu bola zmluvnými stranami dojednaná na dobu určitú od **01.03.2023 do 31.12.2026**.“

2. Čl. IV. nájomnej zmluvy v znení:

„Výška nájomného je stanovená na základe dohody na 4,-€/m² mesačne, čo predstavuje mesačnú platbu vo výške 600,- € (z toho je 500,- € nájom + 100,- € preddavok na energie). Nájomné je splatné mesačne vždy do 20.dňa v mesiaci na účet prenajímateľa, prípadne do pokladne OcÚ Stráňavy.“

sa nahrádza nasledovným znením:

„Výška nájomného je stanovená na základe dohody, a to 4,- € za m² podlahovej plochy prenajatého nebytového priestoru za mesiac, čo predstavuje mesačnú platbu vo výške 600,- € (šesťsto eur).“

V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenie poskytované s nájmom, a to plnenia za elektrickú energiu, vo vzťahu ku ktorej si zmluvné strany dohodli mesačné zálohové platby vo výške 150,- € (jednostopäťdesiat eur).

Nájomné a preddavky na elektrickú energiu v celkovej výške 750,- € (sedemstopäťdesiat eur) sú splatné mesačne vždy do 20. dňa v mesiaci na účet prenajímateľa, prípadne do pokladne OcÚ Stráňavy.“

3. Čl. V. nájomnej zmluvy v znení:

„Vyúčtovanie spotreby elektrickej energie je zahrnuté v nájme.“

sa nahrádza nasledovným znením:

„Vyúčtovanie elektrickej energie bude prebiehať raz ročne, najneskôr do 30 dní po doručení vyúčtovacej faktúry od dodávateľa energií za predchádzajúce obdobie. Skutočná spotreba energií bude meraná v prenajatom objekte nasledovne: Elektrická energia-elektromer číslo A100069. Nedoplatok alebo preplatok vyplývajúci z vyúčtovania je splatný do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.“

4. Čl. VIII bod 1., písm.b) nájomnej zmluvy v znení:

„výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť počnúc prvým dňom nasledujúceho mesiaca od prevzatia výpovede“

sa nahrádza nasledovným znením:

„výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, a to v 2-mesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť počnúc prvým dňom nasledujúceho mesiaca od prevzatia výpovede.“

III.

Záverečné ustanovenia

1. Dodatok č.1 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť od 1.4.2024.

2. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy ostávajú v platnosti pôvodnom znení.

3. Dodatok č. 1 je vyhotovený v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Stráňavách, dňa 15.3.2024

prenajímateľ:

nájomca:

.....
Branislav Štrba
Starosta obce

.....
Jaroslav Koňuch

Dodatok č. 1**k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.3.2023**

uzavretý medzi účastníkmi:

Prenajímateľ: **OBEC Stráňavy**
 so sídlom: Májová č. 336, 013 25 Stráňavy
 zastúpená: Branislavom ŠTRBOM, starostom obce
 IČO: 321 613
 Banka: Prima Banka Slovensko, a.s.
 Číslo účtu: SK28 5600 0000 0002 8969 6001
 (ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Andrea Takáčsová – Pedikúra Ad'a**
 so sídlom: 013 25 Stráňavy 555
 IČO: 43182470
 (ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

I.**Úvodné ustanovenia**

Zmluvné strany uzavreli dňa 01.03.2023 nájomnú zmluvu týkajúcu sa nájmu nebytových priestorov o výmere 10 m² nachádzajúcich sa v Kultúrnom dome Stráňavy č. súp. 336, postavenej na parc. registra „C“ KN č. 1, zapísanej na liste vlastníctve č.1, katastrálne územie Stráňavy (ďalej len „nájomná zmluva“).

II.**Predmet dodatku**

1. Čl. III. nájomnej zmluvy v znení:

„Doba nájmu bola zmluvnými stranami dojednaná na dobu funkčného obdobia rokov 2022 - 2026 s prehodnotením k 31.12.2023 (podľa skutočnej spotreby elektrickej energie) – najneskôr k 15.1.2024. Nájomnú zmluvu môže vypovedať každá zo zmluvných strán písomnou výpoveďou.“

sa nahrádza nasledovným znením:

„Doba nájmu bola zmluvnými stranami dojednaná na dobu určitú **od 01.03.2023 do 31.12.2026**“.

2. Čl. IV. nájomnej zmluvy v znení:

„Výška nájomného je stanovená na základe dohody na 4,-€/m² mesačne, čo predstavuje mesačnú platbu vo výške 40,- €. Nájomné je splatné mesačne vždy do 20.dňa v mesiaci na účet prenajímateľa, prípadne do pokladne OcÚ Stráňavy.“

sa nahrádza nasledovným znením:

„Výška nájomného je stanovená na základe dohody, a to 4,- € za m² prenajatej plochy nebytového priestoru, čo predstavuje mesačnú platbu vo výške 40,- € (štyridsať eur).“

V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenie poskytované s nájmom, a to plnenia za elektrickú energiu, vo vzťahu ku ktorej si zmluvné strany dohodli mesačné zálohové platby vo výške 10,- € (desať eur).

Nájomné a preddavky na elektrickú energiu v celkovej výške 50,- € (päťdesiat eur) sú splatné mesačne vždy do 20. dňa v mesiaci na účet prenajímateľa, prípadne do pokladne OcÚ Stráňavy.

3. Čl. V. nájomnej zmluvy v znení:

„Vyúčtovanie spotreby elektrickej energie sa uskutoční jedenkrát ročne.“

sa nahrádza nasledovným znením:

„Vyúčtovanie elektrickej energie bude prebiehať raz ročne, najneskôr do 30 dní po doručení vyúčtovacej faktúry od dodávateľa energií za predchádzajúce obdobie. Skutočná spotreba energií bude meraná v prenajatom objekte nasledovne: Elektrická energia-elektromer číslo 961622. Nedoplatok alebo preplatok vyplývajúci z vyúčtovania je splatný do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.“

4. Čl. VIII bod 1., písm. b) nájomnej zmluvy v znení:

„výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť počnúc prvým dňom nasledujúceho mesiaca od prevzatia výpovede.“

sa nahrádza nasledovným znením:

„výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, a to v 2-mesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca od prevzatia výpovede.“

III.

Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť **od 1.4.2024.**

2. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy ostávajú v platnosti pôvodnom znení.

3. Dodatok č. 1 je vyhotovený v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Stráňavách, dňa 15.3.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Branislav ŠTRBA
starosta obce Stráňavy

.....
Andrea Takáčsová

Dodatok č. 1**k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 5.3.2023**

uzavretý medzi účastníkmi:

Prenajímateľ: **OBEC Stráňavy**
so sídlom: Májová č. 336, 013 25 Stráňavy
zastúpená: Branislavom ŠTRBOM, starostom obce
IČO: 321 613
Banka: Prima Banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK28 5600 0000 0002 8969 6001
(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Veronika MYDLOVÁ**
so sídlom: 013 25 Stráňavy 13
IČO: 48130982
DIČ: 1083481498
(ďalej ako „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

I.

Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany uzavreli dňa 5.3.2023 nájomnú zmluvu týkajúcu sa nájmu nebytových priestorov o výmere 13 m² nachádzajúcich sa v Kultúrnom dome Stráňavy č. súp. 336, postavenej na parc. registra „C“ KN č. 1, zapísanej na liste vlastníctve č.1, katastrálne územie Stráňavy (ďalej len „nájomná zmluva“).

II.

Predmet dodatku

1. Čl. III. nájomnej zmluvy v znení: „Doba nájmu bola zmluvnými stranami dojednaná na dobu funkčného obdobia rokov 2022 - 2026 s prehodnotením k 31.12.2023 (podľa skutočnej spotreby elektrickej energie) – najneskôr k 15.1.2024. Nájomnú zmluvu môže vypovedať každá zo zmluvných strán písomnou výpoveďou.“

sa nahrádza nasledovným znením: „Doba nájmu bola zmluvnými stranami dojednaná na dobu určitú **od 01.03.2023 do 31.12.2026.**“

2. Čl. IV. nájomnej zmluvy v znení: „Výška nájomného je stanovená na základe dohody na 4,-€/m² mesačne, čo predstavuje mesačnú platbu vo výške 52,- €. Nájomné je splatné mesačne vždy do 20.dňa v mesiaci na účet prenajímateľa, prípadne do pokladne OcÚ Stráňavy.“

sa nahrádza nasledovným znením: „Výška nájomného je stanovená na základe dohody, a to 4,- € za m² prenajatej plochy nebytového priestoru, čo predstavuje mesačnú platbu vo výške 52,- € (päťdesiatdva eur).“

V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenie poskytované s nájmom, a to plnenia za elektrickú energiu, vo vzťahu ku ktorej si zmluvné strany dohodli mesačné zálohové platby vo výške 10,- € (desať eur).

Nájomné a preddavky na elektrickú energiu v celkovej výške 62,- € (šesťdesiatdva eur) sú splatné mesačne vždy do 20. dňa v mesiaci na účet prenajímateľa, prípadne do pokladne OcÚ Stráňavy.

3. Čl. V. nájomnej zmluvy v znení: „Vyúčtovanie spotreby elektrickej energie sa uskutoční jedenkrát ročne.“

sa nahrádza nasledovným znením: „Vyúčtovanie elektrickej energie bude vykonané raz ročne, najneskôr do 30 dní po doručení vyúčtovacej faktúry od dodávateľa energií za predchádzajúce obdobie. Skutočná spotreba energií bude meraná v prenajatom objekte nasledovne: Elektrická energia- elektromer číslo 961622. Nedoplatok alebo preplatok vyplývajúci z vyúčtovania je splatný do 14 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.“

4. Čl. VIII bod 1., písm. b) nájomnej zmluvy v znení : „výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť počnúc prvým dňom nasledujúceho mesiaca od prevzatia výpovede.“

sa nahrádza nasledovným znením: „Výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 a 3 Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, a to v 2-mesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca od prevzatia výpovede.“

III.

Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť od 1.4.2024.
2. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy ostávajú v platnosti pôvodnom znení.
3. Tento dodatok č. 1 je vyhotovený v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Stráňavách, dňa 15.3.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Branislav ŠTRBA
starosta obce Stráňavy

.....
Veronika MYDLOVÁ