

Závery z rokovania

20. (neplánovaného) zasadnutia Mestského zastupiteľstva vo Svidníku

konaného 29. júla 2016

A) Zoznam prijatých uznesení

Číslo uznesenia: Uznesenie k bodu:

- | | | |
|--------------|---|--|
| 270/2016 | - | Otvorenie, schválenie programu rokovania, voľba návrhovej komisie, určenie overovateľov zápisnice a určenie zapisovateľa |
| 271/2016 | - | Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte Základnej školy Ul. 8. mája 640/39 |
| 272-273/2016 | - | Rôzne |

B) Obsah prijatých uznesení

Uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Svidníku č. 270/2016 z 29. júla 2016 k bodu:

Otvorenie, schválenie programu rokovania, voľba návrhovej komisie, určenie overovateľov zápisnice a určenie zapisovateľa

Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v zmysle zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

a) berie na vedomie,

- aa) že za zapisovateľku bola určená Anna Vašková
ab) že za overovateľov zápisnice boli určení: Mgr. Nadežda Fedorková
Cyril Dudáš

b) volí

- návrhovú komisiu v zložení: Mgr. Vladimír Kaliňák
Mgr. Pavel Olejár
PhDr. František Pochanič

c) schvaľuje

program rokovania podľa pozvánky.

Podpísané dňa 3. augusta 2016

.....
Ing. Ján Holodňák, v.r.
primátor

Overovatelia zápisnice:

.....
Mgr. Nadežda Fedorková, v.r.
poslankyňa MsZ

.....
Cyril Dudáš, v.r.
poslanec MsZ

Uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Svidníku č. 271/2016 z 29. júla 2016 k bodu:

Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte Základnej školy Ul. 8. mája 640/39

Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a v zmysle čl. 3 ods. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Svidník v platnom znení

schvaľuje

zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 206/ZŠ/2016 v tomto znení:

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 206/ZŠ/2016

uzatvorená podľa § 6 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ: **Mesto Svidník v zastúpení**
Základná škola, Ul. 8. mája 640/39, Svidník
zastúpená: Mgr. Ingrid Fedorkovičovou, riaditeľkou školy
IČO: 36158429
so sídlom: 8. mája 640/39, 089 01 Svidník
bankové spojenie: VÚB a.s.
číslo účtu (IBAN):

a

Nájomca: **Kniš s.r.o.**
zastúpený: Ing. Patrik Kniš, konateľ spoločnosti
IČO: 47500921
sídlo: Bukureštská 22, 040 13 Košice
zapísaný v OR OS Košice I. Vložka číslo: 33993/V

sa takto dohodli

Čl. 1 **Predmet nájmu**

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor s čiastočným vybavením pozostávajúci z týchto miestností:

- aa) učebňa č. 34, podlahová plocha 58,00 m²
- ab) učebňa č 35, podlahová plocha 63,00 m²,
- ac) komunikačné, sociálne a spoločné priestory, podlahová plocha 10,00 m².

Čl. 2 **Účel nájmu**

Nebytový priestor uvedený v čl. 1 tejto zmluvy nájomca prenecháva nájomcovi za účelom prevádzkovania detských jasí.

Čl. 3 Doba nájmu

Nebytový priestor uvedený v čl. 1 s čiastočným vybavením je nájomca oprávnený užívať v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a príslušnými právnymi predpismi na dobu určitú od 01.09.2016 do 31.08.2019.

Čl. 4 Výška nájomného a úhrady za služby spojené s nájmom

Výška nájomného a úhrady za služby spojené s nájmom je stanovená na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Svidníku zo dňa 29.7.2016 takto:

aa) výška ročného nájomného **za nájom** vyššie uvedených nebytových priestorov (bez akýchkoľvek služieb spojených s nájmom) je **786,00** EUR/rok s tým, že každoročne sa výška ročného nájomného upraví o výšku inflácie a nájomné bude nájomcom uhrádzané vopred na príslušný kalendárny rok najneskôr do 15.01. príslušného kalendárneho roka, pričom alikvotné nájomné za rok 2016 vo výške 262,- EUR je nájomca povinný zaplatiť najneskôr do 30.9.2016,

ab) **služby** spojené s nájmom nebytového priestoru – výška mesačnej úhrady za vodné a stočné, za dodávku tepelnej energie a za dodávku elektrickej energie bude vypočítaná mesačne podľa nájomcom užíwanej plochy v m² na základe faktúry vystavenej prenajímateľom,

ac) nájomca si vnútorné zariadenie a vybavenie nebytových priestorov do užívania schopného stavu zabezpečí na vlastné náklady sám.

Čl. 5 Splatnosť a spôsob platenia nájomného a úhrady za služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebytového priestoru uhradí prenajímateľovi ročné **nájomné** vyššie uvedených priestorov na príjmový účet prenajímateľa, číslo účtu:
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebytového priestoru uhradí prenajímateľovi mesačne **úhrady za služby** spojené s nájmom nebytového priestoru na výdavkový účet školy, číslo: _____, pričom uvedené náklady bude nájomca uhrádzať za príslušný kalendárny mesiac najneskôr do 15 dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
3. V prípade oneskorenej platby za nájom a za služby spojené s nájmom nájomca zaplatí prenajímateľovi penále vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý deň omeškania.

Čl. 6 Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Nájomca je povinný bez zbytočných odkladov oznámiť prenajímateľovi potrebu opravy, ktoré prenajímateľ má urobiť, umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením povinnosti vznikla.
3. Nájomca je povinný vykonávať obvyklé udržiavanie predmetu nájmu a taktiež uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním. To čo sa rozumie pod pojmom obvyklé udržiavanie je vymedzené v Prílohe č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

4. Nájomca je povinný ihneď oznámiť prenajímateľovi potrebu vykonať iné opravy ako sú drobné opravy v nebytových priestoroch súvisiacich s ich užívaním a obvyklým udržiavaním, ktoré vykonáva nájomca a ktoré sú uvedené v Prílohe č. 1 k tejto zmluve, inak je zodpovedný za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto jeho povinnosti.

Čl. 7 Podnájom

Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu.

Čl. 8 Osobitné dojednania

1. Dodávku tepla do nebytových priestorov neposkytuje prenajímateľ, ale ju zabezpečuje obchodná spoločnosť SLUŽBYT, s.r.o., ktorý výšku, spôsob a splatnosť úhrady za dodávku tepla dohodne s nájomcom v osobitnej zmluve, ktorú je nájomca povinný s dodávateľom tepla uzatvoriť najneskôr do 15 dní odo dňa platnosti tejto zmluvy, inak je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť. Pri včasnom neplatení úhrad za dodávku tepla nájomcom prenajímateľ po oznámení tejto skutočnosti dodávateľom tepla dá nájomcovi výpoveď v súlade s touto zmluvou a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien.

2. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať platné právne predpisy na ochranu majetku, životného prostredia, prírody, vodných zdrojov. Pri porušovaní tohto záväzku je nájomca povinný znášať vzniknuté škody. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky hygienické predpisy, všeobecné nariadenia mesta, všeobecne záväzné predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, predpisy protipožiarnej ochrany a ekologickej ochrany a uhrádzať náklady s tým spojené.

3. Nájomca je povinný v prenajatých nebytových priestoroch zabezpečiť na vlastné náklady všetky povinnosti stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi a taktiež na svoje náklady vykonávať údržbu hasiacich prístrojov a zariadení a zároveň uviesť menovite osobu zodpovednú za požiaru ochranu prenajatých častí objektu. Nájomca je zodpovedný za škody spôsobené prípadným požiarom, ktorý vznikne v prenajatých priestoroch, alebo ktorý vznikne v areáli vinou nájomcu, alebo jeho pracovníkov, či osôb, ktorým umožnil vstup do prevádzky. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona o požiarnej ochrane a je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť úlohy požiarnej ochrany v zmysle platných právnych predpisov.

Čl. 9

1. Nájomca môže previesť v prenajatých priestoroch akékoľvek stavebné úpravy a iné podstatné zmeny len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a na svoje náklady.

2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. 10 Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah sa skončí uplynutím doby, písomnou dohodou alebo uplynutím výpovednej doby.
2. Platnosť a účinnosť tejto zmluvy končí:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) zánikom predmetu nájmu,
 - c) dohodou o skončení tejto zmluvy alebo
 - d) výpoveďou zmluvy niektorou zo zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov dohodli, že počas doby nájmu môže prenajímateľ túto zmluvu vypovedať len z dôvodu, že:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou alebo ich užíva na iný než dohodnutý účel,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného resp. jeho časti alebo s platením za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, resp. s ich časťou,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) nájomca alebo osoba, ktorá pre neho pracuje v prenajatých priestoroch, umožní, trpí alebo napomáha iným osobám vykonávať v prenajatých priestoroch činnosti, ktoré sú podľa platných právnych predpisov zakázané,
 - e) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - f) nájomca vykoná stavebné alebo technické úpravy na predmete nájmu bez prechádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo bez stavebného povolenia resp. vyjadrenia príslušného stavebného úradu vydaného podľa platných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov dohodli, že počas doby nájmu môže nájomca túto zmluvu vypovedať len z dôvodu, že:
 - a) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory prenajal,
 - b) prenajaté priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohodnuté užívanie.
5. V prípade, že je daná výpoveď z tejto nájomnej zmluvy, zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby, ktorá je 3 /tri/ mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane, ak nie je v tejto zmluve uvedené inak. Výpoveď daná podľa tejto zmluvy musí byť písomná, musí v nej byť uvedený dôvod tak, aby nebol zameniteľný s iným dôvodom a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná.
6. Nájomca sa zaväzuje v prípade skončenia nájmu vrátiť prenajímateľovi predmet nájmu v pôvodnom stave ku dňu podpísania tejto zmluvy s ohľadom na jeho obvyklé opotrebenie.

Čl. 11 Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvy sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží 1 exemplár, nájomca 1 exemplár, zriaďovateľ 1 exemplár.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

4. Táto zmluva o nájme nebytového priestoru nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami. Účinnosť zmluva nadobúda nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia na webovom sídle školy.

Vo Svidníku, dňa:2016

Mgr. Ingrid Fedorkovičová
Základná škola, Ul. 8. mája 640/39, Svidník
riaditeľka školy

Ing. Patrik Kniš
KNIŠ s.r.o.
konateľ spoločnosti

Príloha č. 1

k čl. 6 ods. 3 zmluvy o nájme nebytových priestorov z

Drobné opravy v nebytových priestoroch súvisiace s ich užívaním a obvyklým udržiavaním, ktoré vykonáva nájomca

A) Sanitárne zariadenia

1. oprava batérie, výmena výtokového ventilu, sedla, tesnenia,
2. čistenie zanesených odpadových rúr z nebytového priestoru len do kanalizačného stúpadla,
3. oprava, výmena sifónu a lapača tuku,
4. oprava tlakového splachovača WC z výmenou jednotlivých drobných súčastí,
5. obnova náterov a hygienická maľba.

B) Elektrické zariadenie

1. oprava, výmena vypínačov všetkých druhov, poistiek a ističov všetkých druhov zásuviek a objímok,
2. oprava osvetľovacích telies prípadne výmena ich jednotlivých súčastí.

C) Elektrické ohrievače vody, plynové ohrievače

1. čistenie a výmena výhrevného telesa,
2. oprava termostatu a regulačného zariadenia,
3. oprava plynových horákov,
4. oprava, výmena uzavieracích ventilov plynu a ostatných drobných súčiastok.

D) Kovania a zámky, ventilácia

1. oprava, výmena kľučky, štítka, zámkov, vložiek do zámkov, kľúčov,
2. oprava samozatváracieho zariadenia,
3. čistenie a oprava ventilátorov.

E) Podlahy

1. oprava uvoľnených dlaždíc a inej podlahovej krytiny,
2. upevnenie, výmena prahu,
3. upevnenie, náhrada podlahových lišt.

F) Ostatné

1. vyššie neuvedené drobné opravy, ak náklady na jednu opravu neprevýšia sumu 33,-€. Ak sa vykonáva na tej istej veci viac opráv nie je rozhodujúci ich súčet, ale výška nákladov na jednotlivú takúto opravu.

Mgr. Ingrid Fedorkovičová
Základná škola, Ul. 8. mája 640/39, Svidník
riaditeľka školy

Ing. Patrik Kniš
KNIŠ s.r.o.
konateľ spoločnosti

Podpísané dňa 3. augusta 2016

.....
Ing. Ján Holodňák, v.r.
primátor

Overovatelia zápisnice:

.....
Mgr. Nadežda Fedorková, v.r.
poslankyňa MsZ

.....
Cyril Dudáš, v.r.
poslanec MsZ

Uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Svidníku č. 272/2016 z 29. júla 2016 k bodu:

Rôzne

Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v zmysle zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 4 ods. 2 VZN mesta Svidník č. 5/2012 o poskytovaní dotácií z rozpočtu mesta Svidník

schvaľuje

navýšenie bežných výdavkov rozpočtu mesta Svidník na rok 2016 v podprograme 4.3 Príspevky občianskym združeniam a nadáciám o 50,00 tis. EUR, a to 25,00 tis. EUR na mimoriadnu dotáciu pre 1. FK Svidník a 25,00 tis. EUR na mimoriadnu dotáciu pre TJ Slávia Svidník.

Podpísané dňa 3. augusta 2016

.....
Ing. Ján Holodňák, v.r.
primátor

Overovatelia zápisnice:

.....
Mgr. Nadežda Fedorková, v.r.
poslankyňa MsZ

.....
Cyril Dudáš, v.r.
poslanec MsZ

Uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Svidníku č. 273/2016 z 29. júla 2016 k bodu:

Rôzne

Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku

ruší

uznesenie mestského zastupiteľstva č. 25/2014 z 30. decembra 2014 v časti a) schvaľuje bod 16.

Overovatelia zápisnice:

.....
Mgr. Nadežda Fedorková, v.r.
poslankyňa MsZ

.....
Cyril Dudáš, v.r.
poslanec MsZ

V súlade s § 13 ods. 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien p o z a s t a v u j e m výkon tohto uznesenia mestského zastupiteľstva, pretože toto uznesenie odporuje zákonu č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a zákonu č. 40/1964 Zb. Občianskemu zákonníku v znení neskorších zmien a je pre mesto zjavne nevýhodné, lebo toto uznesenie má povahu individuálneho správneho aktu, ktorého účinky už nastali a preto nie je možné ho retroaktívne „zrušiť“, pretože uznesenie č. 25/2014 zo dňa 30.12.2014 bolo už ku dňu 3.8.2016 naplnené a splnené a to aj v časti a) bod 16., ktorý pojednáva o vyčlenení vlastných finančných prostriedkov na kúpu technickej vybavenosti – terénne úpravy vrátane búracích prác a prípravných prác v objekte staveniska prislúchajúcej k nájomným bytom v bytovom dome blok B6 na Karpatskej ulici, parcela KNC 1180/1, v k.ú. Svidník vo výške 189942,84 EUR z rozpočtu mesta a to tým spôsobom, že uznesenie vrátane jeho časti a) schvaľuje v bode 16. bolo súčasťou materiálov predkladaných spolu so žiadosťou Ministerstvu dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR o poskytnutie dotácie na kúpu nájomných bytov v bytovom dome blok B6 a jeho technickej vybavenosti a po schválení dotácie bola uzatvorená s Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR aj zmluva o poskytnutí dotácie a tiež bolo predložené so žiadosťou ŠFRB o poskytnutie úveru na kúpu nájomných bytov v bytovom dome blok B6 a po schválení úveru bola uzatvorená so ŠFRB aj zmluva o poskytnutí úveru a tiež na základe aj časti uznesenia č. 25/2014 v časti a) bod 16. bol uzatvorený Dodatok č. 2 ku Zmluve o budúcej kúpnej zmluve so spoločnosťou Ing. Viliam Čech, so sídlom K Surdoku 9, 080 01 Prešov, IČO: 34 347 470, v ktorom bola dohodnutá budúca kúpna cena vrátane vyčlenených vlastných finančných prostriedkov na kúpu technickej vybavenosti – terénne úpravy vrátane búracích prác a prípravných prác v objekte staveniska prislúchajúcej k nájomným bytom v bytovom dome blok B6 na Karpatskej ulici, parcela KNC 1180/1, v k.ú. Svidník vo výške 189942,84 EUR a následne bola uzatvorená aj kúpna zmluva na kúpu bytového domu blok B6 podľa podmienok stanovených ŠFRB a Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR a následne bol povolený aj vklad vlastníckeho práva k bytovému domu blok B6 do katastra nehnuteľností a mesto Svidník nadobudlo do svojho vlastníctva bytový dom blok B6 a mestské zastupiteľstvo taktiež schválilo

dňa 30.12.2015 uznesením č. 194/2015 v rozpočte na rok 2016 celú kúpnu cenu na kúpu bytového domu blok B6 vo výške 1989325,84 EUR vrátane finančných prostriedkov vo výške 189942,84 EUR na kúpu technickej vybavenosti – terénne úpravy vrátane búracích prác a prípravných prác v objekte staveniska prislúchajúcej k nájomným bytom v bytovom dome blok B6 a preto prijaté uznesenie je zrejme ničotným aktom - „paaktom“, pretože takéto uznesenie o zrušení predchádzajúceho už splneného uznesenia je už právne a fakticky neuskutočniteľné a nevykonateľné a k zmene kúpnej ceny na kúpu bytového domu blok B6 a to aj v časti kúpnej ceny za technickú vybavenosť – terénne úpravy vrátane búracích prác a prípravných prác v objekte staveniska prislúchajúcej k nájomným bytom v bytovom dome blok B6 by zrejme mohlo dôjsť na základe vzájomnej dohody a so súhlasom spoločnosti Ing. Viliam Čech, so sídlom K Surdoku 9, 080 01 Prešov, IČO: 34 347 470.

Podpísané dňa 8. augusta 2016

.....
Ing. Ján Holodňák, v.r.
primátor

.....
Zverejnené na úradnej tabuli dňa 8. augusta 2016