

**Mesto Svidník, Mestský úrad vo Svidníku**  
**odbor sociálny, zdravotný, podnikateľskej činnosti a obchodu**

Materiál na 38. zasadnutie Mestského zastupiteľstva vo Svidníku

**Návrh na schválenie prenájmu nebytových priestorov**

Predkladá:

**Ing. Marta Jacková**, vedúca OSZPČaO

Návrh na uznesenie:

**vo vnútri materiálu**

Spracovala:

**Ing. Marta Jacková**, vedúca OSZPČaO

Stanovisko MsR zo dňa 29. mája 2018:

MsR odporúča MsZ tento materiál prerokovať a schváliť.

Stanovisko Komisie PČaO zo dňa 20. februára 2018:

Komisia PČaO odporúča MsZ tento materiál prerokovať a schváliť.

Svidník, 29. máj 2018

## NÁVRH NA UZNESENIE

Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v zmysle § 11 zákona SNR č. 369/ 1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s § 9a, ods. 9 písmeno c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

### **schvaľuje**

prenájom nebytového priestoru č. 8 a nebytového priestoru č. 9 nachádzajúcich sa v objekte výpravnej budovy na Ul. Centrálnej so súp. číslom 849 postavenom na parcele pozemku KNC č. 847/5 vo Svidníku zapísaného na liste vlastníctva č. 2180 v k. ú. Svidník o celkovej podlahovej ploche pri nebytovom priestore č. 8 - 21,80 m<sup>2</sup> a pri nebytovom priestore č. 9 - 25,10 m<sup>2</sup> pre Občianske združenie Svidnícka paleta, Stročín 51, 089 01 Svidník zastúpené Miroslavom Potomom na dobu 5 rokov za cenu nájmu vo výške 1,00 EUR/rok, pričom nájomca sa zaväzuje po celú dobu nájmu v týchto priestoroch prevádzkovať ateliér na maľovanie obrazov a výrobu umeleckých predmetov za účelom propagácie kultúrnych pamätihodnosti mesta Svidník s tým, že služby spojené s nájmom bude hradiť nájomca.

## **DÔVODOVÁ SPRÁVA**

### **1. Zhodnotenie doterajšieho stavu**

Mestu Svidník bola doručená žiadosť Občianskeho združenia Svidnícka paleta, Stročín č. 51, 089 01 Svidník o prenájom nebytových priestorov č. 8 a č. 9 v objekte výpravnej budovy na Ul. Centrálnej so súp. číslom 849 postavenom na parcele pozemku KNC č. 847/5 vo Svidníku zapísaného na LV č. 2180 na dobu 5 rokov ako postup hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že nájomca sa zaväzuje po celú dobu nájmu v týchto priestoroch prevádzkovať ateliér na maľovanie obrazov a výrobu umeleckých predmetov za účelom propagácie kultúrnych pamätihodnosti mesta Svidník s tým, že služby spojené s nájmom bude hradiť nájomca. Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Svidníku č. 441/2017 zo dňa 13. decembra 2017 bol schválený zámer na prenájom nebytového priestoru č. 8 a nebytového priestoru č. 9 nachádzajúcich sa v objekte výpravnej budovy na Ul. Centrálnej so súp. č. 849 postavenom na parcele pozemku KNC č. 847/5 vo Svidníku zapísaného na liste vlastníctva č. 2180 v k. ú. Svidník o celkovej podlahovej ploche pri nebytovom priestore č.8 - 21,80 m<sup>2</sup> a pri nebytovom priestore č. 9 - 25,10 m<sup>2</sup> pre Občianske združenie Svidnícka paleta, Stročín 51, 089 01 Svidník zastúpené Miroslavom Potomom na dobu 5 rokov za cenu nájmu vo výške 1,00 EUR/rok ako postup hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že nájomca sa zaväzuje po celú dobu nájmu v týchto priestoroch prevádzkovať ateliér na maľovanie obrazov a výrobu umeleckých predmetov za účelom propagácie kultúrnych pamätihodností mesta Svidník s tým, že služby spojené s nájmom bude hradiť nájomca. Návrh nájmovej zmluvy tvorí Prílohu č. 1 tohto materiálu.

### **2. Rozbor príčin nedostatkov**

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Svidník v platnom znení neumožňujú primátorovi mesta Svidník uzatvárať nájmné zmluvy ako postup hodný osobitného zreteľa bez súhlasu Mestského zastupiteľstva vo Svidníku.

### **3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení a ich ekonomických dôsledkov**

Navrhujeme schváliť prenájom nebytových priestorov č. 8 a č. 9 v objekte výpravnej budovy na Ul. Centrálnej so súp. číslom 849 postavenom na parcele pozemku KNC č. 847/5 vo Svidníku zapísaného na LV č. 2180 na dobu 5 rokov ako postup hodný osobitného zreteľa pre Občianske združenie Svidnícka paleta, Stročín 51, 089 01 Svidník zastúpené Miroslavom Potomom na dobu 5 rokov za cenu nájmu vo výške 1,00 EUR/rok ako postup hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že nájomca sa zaväzuje po celú dobu nájmu v týchto priestoroch prevádzkovať ateliér na maľovanie obrazov a výrobu umeleckých predmetov za účelom propagácie kultúrnych pamätihodnosti mesta Svidník s tým, že služby spojené s nájmom bude hradiť nájomca.

## Zmluva č. 41/2018 o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

### I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** **Mesto Svidník**  
v zastúpení primátorom mesta Ing. Jánom Holodňákom  
IČO: 00331023  
DIČ: 2020784821  
IČ DPH: nie je platcom DPH  
sídlo: Sov. hrdinov 200/33, 089 01 Svidník  
číslo účtu: 1402722254/0200, VÚB, a.s.

**a**  
**Nájomca:** **Občianske združenie Svidnícka paleta**  
**Stročín 51, 089 01 Svidník**  
**IČO 51469502**  
zastúpene Miroslavom Potomom

### II. Predmet nájmu

1. Mesto Svidník je výlučným vlastníkom nebytových priestorov č.8 a č.9 nachádzajúcich sa v objekte výpravnej budovy na Ul. Centrálnej so súp. číslom 849 postavenom na parcele pozemku KNC č. 847/5 vo Svidníku zapísaného na liste vlastníctva č. 2180 v k. ú. Svidník v celkovej podlahovej ploche priestor č. 8 - 21,80 m<sup>2</sup> a priestor č. 9 – 25,10 m<sup>2</sup>.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory uvedené v ods. 1 tohto článku, aby ho nájomca dočasne užíval v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné a plniť ďalšie povinnosti stanovené touto zmluvou.

### III. Účel nájmu

Nebytové priestory uvedené v čl. II ods. 1 tejto zmluvy prenajímateľ prenecháva nájomcovi s tým, že nájomca ho bude užívať na účely: ateliér na maľovanie obrazov a výrobu umeleckých predmetov za účelom propagácie kultúrnych pamätihodnosti mesta Svidník.

#### **IV.**

##### **Doba nájmu**

Nebytové priestory uvedené v čl. II ods. 1 tejto zmluvy je nájomca oprávnený užívať v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a príslušnými právnymi predpismi na dobu určitú od 1.7.2018 do 30.6.2023.

#### **V.**

##### **Výška nájomného a úhrady za služby spojené s nájmom a splatnosť a spôsob platenia nájomného a úhrad za služby poskytované s nájmom**

1. Dňom vzniku nájmu je nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 1 EUR/ročne s tým, že služby spojené s nájmom bude hradiť nájomca ako postup hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že nájomca sa zaväzuje po celú dobu nájmu v týchto priestoroch prevádzkovať ateliér na maľovanie obrazov a výrobu umeleckých predmetov za účelom propagácie kultúrnych pamätihodnosti mesta Svidník. Zároveň sa občianske združenie zaväzuje vymaľovať umeleckými maľbami priečelie vo vestibule výpravnej budovy SAD.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nebytových priestorov bude nájomné uhrádzať ročne vo výške podľa ods. 1 tohto článku najneskôr do 10. januára na základe doručenej faktúry od prenajímateľa.

3. V prípade oneskorenej platby za nájom a za služby spojené s nájmom v príslušnom období nájomca zaplatí penále vo výške 0,05 % z fakturovanej čiastky za každý mesiac omeškania.

#### **VI.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory 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.

5. Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že nájomca je povinný v zmysle príslušného všeobecne záväzného nariadenia Mesta Svidník o miestnych daniach a miestnom poplatku za vývoz komunálneho odpadu nahlásiť Mestskému úradu vo Svidníku (Odbor finančný a správy majetku) údaje relevantné pre vyrubenie miestneho poplatku za vývoz komunálneho odpadu.

#### **VII.**

##### **Podnájom**

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

## VIII.

### Osobitné dojednania

1. Výška mesačnej platby za teplo je určená podľa skutočného odberu v objekte v danom mesiaci a je určená na základe percentuálneho podielu prenajímanej podlahovej plochy k celkovej podlahovej ploche budovy.

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.

## IX.

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.

## X.

### Skončenie nájmu

1. Nájom sa môže skončiť na základe písomnej dohody zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou.

2. V písomnej dohode o zániku nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda uzavretá.

3. Vypovedať zmluvu o nájme môžu obe zmluvné strany z akéhokoľvek dôvodu, alebo aj bez uvedenia dôvodu.

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

5. Počas plynutia výpovednej lehoty je nájomca povinný umožniť záujemcovi o nájom prehliadku nebytového priestoru v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

6. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi uvoľnený nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

7. Ak nájomca nebytový priestor neodovzdá prenajímateľovi v deň skončenia nájmu je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 33,-EUR za každý deň nesplnenia tejto povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný z titulu bezdôvodného obohatenia uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutému nájomnému.

## **XI.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu možno zmeniť len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej znením ju aj podpisujú.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia na internetovej stránke prenajímateľa.

Vo Svidníku, dňa .....

---

Ing. Ján Holodňák  
primátor mesta

---

Miroslav Potoma

## **Príloha č. 1**

k čl. VI ods. 3 zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 41/2018 z dňa .....

### **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.

---

Ing. Ján Holodňák  
primátor mesta

---

Miroslav Potoma