

Obec Vidiná, Športová č. 1, 985 59 Vidiná

Materiál na rokovanie

Obecného zastupiteľstva vo Vidinej

konaného dňa 27. augusta 2013

K bodu: Správa o nájomných zmluvách k 30.06.2013

Predkladateľ: Jozef Kucej, starosta obce

Spracovateľ: Ing. Ivana Rubintová, ekonómka obce

Obsah materiálu:

1. Návrh na uznesenie
2. Správa o nájomných zmluvách k 30.06.2013

Vo Vidinej, dňa: 19. augusta 2013

Návrh na uznesenie

K bodu: Správa o nájomných zmluvách k 30.06.2013

Obecné zastupiteľstvo vo Vidinej

Uznesenie č. zo dňa

I. BERIE NA VEDOMIE

Správu o nájomných zmluvách k 30.06.2013

II. SCHVAĽUJE

1. úpravu výšky nájomného za prenájom nehnuteľností – pozemkov, ktoré majú v prenájme nájomcovia Vladimír Ragač, nar. 13.01.1956, trvale bytom Vidiná, 1. mája 1/a, PSČ 985 59 a manželka Marcela Ragačová, nar. 26.06.1960, trvale bytom Vidiná, 1. mája 1/a, PSČ 985 59 za ročné nájomné Eur za 139 m²
2. úpravu výšky nájomného za prenájom nehnuteľnosti – pozemku, ktorý má v prenájme nájomca Jaroslav Zubáč, nar. 13.01.1958, trvale bytom Vidiná, Exnárova 35, PSČ 985 59 za ročné nájomné Eur za 60 m² a úpravu doby nájmu do
3. úpravu výšky nájomného za prenájom nehnuteľnosti – nebytových priestorov, ktoré má v prenájme Slovak Telekom, a.s., IČO 35763469, so sídlom Bratislava, Karadžičova 10, PSČ 825 13 za ročné nájomné Eur za 21 m² a úpravu doby nájmu do ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov
4. úpravu výšky nájomného za prenájom nehnuteľnosti – nebytových priestorov, ktoré má v prenájme Slovenská pošta, a.s., IČO 36631124, so sídlom Banská Bystrica, Partizánska cesta 9, PSČ 975 99 za ročné nájomné Eur za 65 m² a úpravu doby nájmu do ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov

III. UKLADÁ

1. obci do každej nájomnej zmluvy, okrem zmlúv uzatvorených ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, zapracovať bod: „Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť podľa písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.“

zodpovedný: obec

termín: 30. novembra 2013

2. obci uzatvoriť dodatky k uzatvoreným nájomným zmluvám, ktorých predmetom bude predovšetkým zosúladenie so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Vidiná. V prípade neochoty podpísať dodatok k nájomnej zmluve do 30 dní odo dňa doručenia dodatku k nájomnej zmluve nájomcovi, bude sa tento dodatok k nájomnej zmluve považovať za výpoveď nájomnej zmluvy.

zodpovedný: obec

termín: 30. novembra 2013

3. obci ukončiť nájomný vzťah, predmetom ktorého je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove číslo súpisné 327 na ulici Školskej vo Vidinej – bývalá Materská škola, ktorý má v prenájme Marcela Ragačová, nar. 26.06.1960, trvale bytom Vidiná, 1. mája 1/a, PSČ 985 59

zodpovedný: obec

termín: 30. septembra 2013

Správa o nájomných zmluvách k 30.06.2013

Dňa 27. júna 2013 uložilo Obecné zastupiteľstvo obci Uznesením č. 84/2013 prehodnotiť nájomné zmluvy uzatvorené s nájomníkmi v nehnuteľnostiach vo vlastníctve obce a výsledok prehodnotenia vo forme správy predložiť obecnému zastupiteľstvu na najbližšie zasadnutie.

Nakladanie s majetkom obce, ktorým je okrem iného aj prenájom majetku obce, upravujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Vidiná, ktoré boli schválené Obecným zastupiteľstvom Uznesením č. 108/2012 dňa 27.09.2012.

V zmysle § 10 bod 4 Zásad bol starosta obce povinný rokovať so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim zmluvám tak, aby boli rešpektované Zásady. V prípade neochoty, resp. nemožnosti zosúladienia starosta obce bol povinný predložiť návrhy na riešenie situácie. Tieto Zásady boli platné a účinné od 04. novembra 2010, avšak do júla 2013 nebola žiadna z uzatvorených nájomných zmlúv prehodnotená.

Prenechávanie majetku obce do užívania upravuje § 7 Zásad.

V zmysle týchto Zásad môže obec veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať zmluvu na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe. Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné. Obec môže prenechať majetok do užívania inej právnickej alebo fyzickej osobe na základe písomných zmlúv vypracovaných v zmysle všeobecne – záväzných právnych predpisov. Majetok obce možno prenechať len na určený čas.

Obec je povinná pri prenechávaní majetku do užívania postupovať podľa ust. § 9a ods. 9 zákona o majetku obcí, v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a aj podľa Zásad, a to **najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.**

„Pri určení nájomného je potrebné vychádzať z nájomného, za aké prenajímajú obdobné nehnuteľnosti iné subjekty, napr. realitné kancelárie, štátne organizácie, pričom nie je potrebné v každom jednotlivom prípade za účelom určenia výšky nájmu dať vypracovať znalecký posudok. **Ak však obec nemá k dispozícii porovnateľné údaje o výške nájomného za nehnuteľnosti v určitom mieste, je nanajvýš vhodné a účelné dať vypracovať znalecký posudok, a to najmä z dôvodu, aby nebolo možné spochybnit' hospodárnosť pri nakladaní s majetkom obce.** Obce môžu aj naďalej používať pri určovaní nájomného už vypracované VZN o cene nájmov, prípadne cenové mapy, ak ceny nájomného v nich uvedené zodpovedajú trhovému nájomnému.“ – citát JUDr. Igor Kršiak Nakladanie s majetkom obce vo vzoroch.

V zmysle § 7 ods. 11 Zásad nájomná zmluva môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:

- a) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov,
- b) výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 3 mesačná,
- c) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
- d) prenájom nesmie odporovať cieľom a záujmom obce,
- e) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne,
- f) obec môže kompenzovať nájomné len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov obce – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi,
- g) potrebu nevyhnutých opráv a údržby musí obec riešiť individuálne dodatkom k zmluve,
- h) v nájomnej zmluve musia byť presunuté zodpovednostné vzťahy k revíziám, pravidelným kontrolám a pravidelným zákonným povinnostiam (najmä požiarna ochrana a revízie zariadení...) na nájomcu,

- i) v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností,
 j) stanoviť možnosti zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie alebo devalvácie meny.

K 30.06.2013 má Obec Vidiná uzatvorené tieto nájomné zmluvy:

Predmet nájmu: POZEMKY

Nájomca	Lokalita	Rozloha v m ²	Ročné nájomné v Eur	Ročné nájomné na 1 m ²	Dĺžka nájmu	
					od	do
Ambróšová Katarína	Zvolenská	12	23,92	1,993	01.12.2010	30.11.2015
Kuceková Drahomíra – TIMA	Zvolenská	22	43,85	1,993	01.12.2010	30.11.2015
MEDIAPRESS LUČENEC, spol. s r.o.	Zvolenská	8	66,39	8,3	01.01.2011	31.12.2015
Ragač Vladimír a manž.	1. mája	110	2,92	0,03	01.04.1998	31.12.2014
Zubáč Jaroslav	Exnárova	60	1,99	0,03	01.06.2000	31.05.2030

Predmet nájmu: NEBYTOVÉ PRIESTORY

Nájomca	Lokalita	Rozloha v m ²	Ročné nájomné v Eur	Ročné nájomné na 1 m ²	Dĺžka nájmu	
					od	do
Ambróšová Katarína	Zvolenská	167	2645,28	15,84	01.03.2009	28.02.2014
Ragačová Marcela	Školská	7,5	24,92	3,32	01.03.2007	neurčitá
Slovak Telekom, a.s.	Zvolenská	21	174,28	8,3	01.06.1997	neurčitá
Slovenská pošta, a.s.	Zvolenská	65	0,03	0,00046	01.01.1999	neurčitá

K 30.06.2013 sú v riešení tieto nájomné zmluvy:

Nájomca	Predmet nájmu	Lokalita	Rozloha v m ²
AUTOCENTRUM AAA AUTO, a.s.	pozemok	Zvolenská	47
Fridrich Vojtech	pozemok	Exnárova	268
ACCORD stavebná kancelária	nebytové priestory	Športová	14,6

1. KATARÍNA AMBRÓŠOVÁ

Katarína Ambróšová, IČO 41248112, Vidiná, Pivovarská 162/15, PSČ 985 59 v rámci svojej podnikateľskej činnosti užíva pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Vidiná, obec Vidiná, vedený Katastrálnym úradom v Lučenci, Správou katastra Lučenec – **pozemok, na ktorom sa nachádza terasa (posedenie) pri reštauračnom zariadení na parcele „C“ KN č. 97** – zapísaný na LV č. 5991 parcela registra „C“ KN č. 98/8 – **zastavané plochy a nádvorcia o výmere 12 m².**

Obecné zastupiteľstvo vo Vidinej Uznesením č. 62/2010 zo dňa 04.11.2010 schválilo prenájom predmetného pozemku na obdobie piatich rokov za ročné nájomné 23,92 Eur za 12 m². Výška ročného nájomného bola stanovená na základe odborného stanoviska číslo úkonu 19/2010 vypracovaného Ing. Petrom Homolom.

Podľa knihy pohľadávok bolo v zmysle Čl. IV bodu 4.2 v roku 2012 prenajímateľom zvýšené ročné nájomné o infláciu za predchádzajúci rok zistenú a vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. V spisovom materiáli sa však nenachádza žiadne rozhodnutie štatutárneho zástupcu o takomto zvýšení a nebol uzatvorený ani žiadny dodatok k nájomnej zmluve.

K 30.06.2013 eviduje Obec Vidiná pohľadávku vo výške 48,77 Eur.

Navrhujeme Obecnému zastupiteľstvu vo Vidinej prijať uznesenie o tom, ako má obec v prípade uplatnenia Čl. IV bodu 4.2 postupovať. Ten hovorí: „Nájomné je prenajímateľ oprávnený zvýšiť vždy k prvému dňu kalendárneho roka, t.j. k 01.01. po kalendárnom roku, ku ktorému došlo k uzavretiu nájomnej zmluvy, o infláciu za predchádzajúci rok zistenú a vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Nájomné je prenajímateľ oprávnený zmeniť aj v prípade zmeny právneho predpisu. Zvýšenie nájomného nemusí prenajímateľ nájomcovi oznamovať.“

2. DRAHOMÍRA KUČEKOVÁ - TIMA

Drahomíra Kuceková – TIMA, IČO 37757059, Vidiná, Športová 6, PSČ 985 59 v rámci svojej podnikateľskej činnosti užíva pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Vidiná, obec Vidiná, vedený Katastrálnym úradom v Lučenci, Správou katastra Lučenec – **pozemok, na ktorom sa nachádza terasa (posedenie) pri reštauračnom zariadení na parcele „C“ KN č. 98/2** – zapísaný na LV č. 5991 **parcely registra „C“ KN č. 98/5 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 22 m².**

Obecné zastupiteľstvo vo Vidinej Uznesením č. 61/2010 zo dňa 04.11.2010 schválilo prenájom predmetného pozemku na obdobie piatich rokov za ročné nájomné 43,85 Eur za 22 m². Výška ročného nájomného bola stanovená na základe odborného stanoviska číslo úkonu 19/2010 vypracovaného Ing. Petrom Homolom.

Podľa knihy pohľadávok bolo v zmysle Čl. IV bodu 4.2 v roku 2012 prenajímateľom zvýšené ročné nájomné o infláciu za predchádzajúci rok zistenú a vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. V spisovom materiáli sa však nenachádza žiadne rozhodnutie štatutárneho zástupcu o takomto zvýšení a nebol uzatvorený ani žiadny dodatok k nájomnej zmluve.

V zmysle ust. § 9a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. je obec povinná postupovať pri prenechávaní majetku obce do nájmu podľa zákonom stanovených podmienok pri predaji so zohľadnením prvku primeranosti. Pri uzatváraní nájomnej zmluvy nebol primerane uplatnený § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb., ktorý hovorí, že obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci poslancom obecného zastupiteľstva.

V období, kedy bola nájomná zmluva podpísaná (30.11.2010) bola Bc. Drahomíra Kuceková poslankyňou obecného zastupiteľstva a obec bola povinná postupovať pri prenechávaní majetku obce do nájmu poslancovi obecného zastupiteľstva na základe obchodnej verejnej súťaže.

K 30.06.2013 eviduje Obec Vidiná pohľadávku vo výške 133,26 Eur.

Navrhujeme Obecnému zastupiteľstvu vo Vidinej prijať uznesenie o tom, ako má obec v prípade uplatnenia Čl. IV bodu 4.2 postupovať. Ten hovorí: „Nájomné je prenajímateľ oprávnený zvýšiť vždy k prvému dňu kalendárneho roka, t.j. k 01.01. po kalendárnom roku, ku ktorému došlo k uzavretiu nájomnej zmluvy, o infláciu za predchádzajúci rok zistenú a vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Nájomné je prenajímateľ oprávnený zmeniť aj v prípade zmeny právneho predpisu. Zvýšenie nájomného nemusí prenajímateľ nájomcovi oznamovať.“

3. MEDIAPRESS LUČENEC, spol. s r.o.

MEDIAPRESS LUČENEC, spol. s r.o., IČO 31616623, Lučenec, Haličská 76, PSČ 984 01 v rámci svojej podnikateľskej činnosti užíva časť pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Vidiná, obec Vidiná, vedený Katastrálnym úradom v Lučenci, Správou katastra Lučenec – **pozemok, na ktorom sa nachádza novinový stánok o rozmeroch 2,20 m x 3,54 m – 7,788 m², t.j. 8 m²** – zapísaný na LV č. 5991 **parcely registra „C“ KN č. 98/3 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 857 m².**

Obecné zastupiteľstvo vo Vidinej Uznesením č. 63/2010 zo dňa 04.11.2010 schválilo prenájom predmetného pozemku na obdobie piatich rokov za ročné nájomné 66,39 Eur za 8 m². Výška ročného nájomného bola stanovená na základe odborného stanoviska číslo úkonu 19/2010 vypracovaného Ing. Petrom Homolom vo výške 15,94 Eur za 8 m². Obecné zastupiteľstvo schválilo výšku ročného nájomného na úrovni 66,39 Eur za 8 m².

Podľa knihy pohľadávok nebolo v zmysle Čl. IV bodu 4.2 v roku 2012 prenajímateľom zvýšené ročné nájomné o infláciu za predchádzajúci rok zistenú a vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

K 30.06.2013 neeviduje Obec Vidiná pohľadávku.

4. VLADIMÍR RAGAČ A MANŽELKA MARCELA RAGAČOVÁ

Vladimír Ragač, nar. 13.01.1956, trvale bytom Vidiná, 1. mája 1/a, PSČ 985 59 a manželka Marcela Ragačová, nar. 26.06.1960, trvale bytom Vidiná, 1. mája 1/a užívajú pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Vidiná, obec Vidiná, vedený Katastrálnym úradom v Lučenci, Správou katastra Lučenec – parcela registra „C“ KN č. 525/15 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 126 m² a parcela registra „C“ KN č. 525/16 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 13 m².

V nájomnej zmluve je uvedený ako predmet zmluvy nehnuteľnosť na LV č. 5426 číslo parcely 525 o celkovej výmere 6686 m² ostatné plochy. Z uvedenej plochy sa prenajíma 110 m². Od uzatvorenia nájomnej zmluvy bol vyhotovený GP, ktorým bola predmetná parcela rozdelená na viacero parciel. V súčasnej dobe podľa informatívnej kópie z mapy je zrejmé, že nájomca užíva pozemok o výmere 139 m² a nie o výmere 110 m² ako je uvedené v nájomnej zmluve. Výška ročného nájomného je 2,92 Eur za 110 m².

V zmysle § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. je obec povinná určiť nájomné pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.

Na základe viacerých komentárov k predmetnému zákonu vyplýva, že nájomné musí byť určené tak, že jeho hodnota je v tom čase a na tomto mieste obvyklá za porovnateľné nehnuteľnosti. Je otázne, ako zistiť cenu obvyklú (prieskum trhu, výzva ostatných, aby oznámili svoju cenu, využitie informácií z daňovej správy, alebo jednoduchým dotazom na realitné kancelárie v obvode) a ako stanoviť porovnateľný účel prenájmu a pod.

V tomto prípade máme dve možnosti:

- a) dať vypracovať nový znalecký posudok na konkrétnu nehnuteľnosť,
- b) využiť už vypracovaný znalecký posudok, avšak z roku 2010, ktorý môžeme navýšiť o mieru inflácie, ktorý bol vypracovaný na porovnateľnú nehnuteľnosť s porovnateľným účelom prenájmu, konkrétne na stanovenie výšky nájomného na pozemky nachádzajúce sa na Exnárovej ulici pre pána Vojtecha Fridricha.

K 30.06.2013 eviduje Obec Vidiná pohľadávku vo výške 2,92 Eur.

Navrhujeme Obecnému zastupiteľstvu vo Vidinej prijať uznesenie, ktoré zaviazá obec vypracovať dodatok k nájomnej zmluve, ktorý bude rešpektovať schválené Zásady. Dodatkom nebude upravená doba prenájmu, tá ostane nezmenená do 31.12.2014. Dodatkom bude upravená výška ročného nájomného na sumu Eur ako aj predmet prenájmu podľa skutkového stavu. V prípade neochoty podpísať dodatok k nájomnej zmluve do 30 dní odo dňa doručenia dodatku k nájomnej zmluve nájomcovi, zaviazá obec doručiť zmluvnej strane výpoveď.

5. JAROSLAV ZUBÁČ

Jaroslav Zubáč, nar. 13.01.1958, trvale bytom Vidiná, Exnárova 35, PSČ 985 59 užíva časť pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Vidiná, obec Vidiná, vedený Katastrálnym úradom v Lučenci, Správou katastra Lučenec – parcela registra „C“ KN č. 380/57 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 749 m², z ktorej užíva 60 m².

V nájomnej zmluve je uvedený ako predmet zmluvy nehnuteľnosť číslo parcely 380/57 o výmere cca 60 m². Výška ročného nájomného je 1,99 Eur za 60 m².

V zmysle § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. je obec povinná určiť nájomné pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.

V tomto prípade máme dve možnosti:

- a) dať vypracovať nový znalecký posudok na konkrétnu nehnuteľnosť,
- b) využiť už vypracovaný znalecký posudok, avšak z roku 2010, ktorý môžeme navýšiť o mieru inflácie, ktorý bol vypracovaný na porovnateľnú nehnuteľnosť s porovnateľným účelom prenájmu, konkrétne na stanovenie výšky nájomného na pozemky nachádzajúce sa na Exnárovej ulici pre pána Vojtecha Fridricha.

K 30.06.2013 eviduje Obec Vidiná preplatok na nájomnom vo výške 0,03 Eur.

Navrhujeme Obecnému zastupiteľstvu vo Vidinej prijať uznesenie, ktoré zaviazá obec vypracovať dodatok k nájomnej zmluve, ktorý bude rešpektovať schválené Zásady. Dodatkom bude upravená doba prenájmu do Dodatkom bude upravená výška ročného nájomného na sumu Eur ako aj predmet prenájmu podľa skutkového stavu. V prípade neochoty podpísať dodatok k nájomnej zmluve do 30 dní odo dňa doručenia dodatku k nájomnej zmluve nájomcovi, zaviazá obec doručiť zmluvnej strane výpoveď.

6. KATARÍNA AMBRÓŠOVÁ

Katarína Ambróšová, IČO 41248112, Vidiná, Pivovarská 162/15, PSČ 985 59 v rámci svojej podnikateľskej činnosti užíva nebytový priestor so samostatným vchodom, pozostávajúci z miestností č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 nachádzajúcich sa v budove číslo súpisné 118 nachádzajúcej sa na ulici Zvolenskej číslo 84 vo Vidinej. Príslušenstvom nebytového priestoru, ktoré užíva výlučne nájomca je WC s umyvárňou, chodba, schodište a suterén o výmere 18 m². Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru a príslušenstva je 167 m².

Obecné zastupiteľstvo vo Vidinej Uznesením č. 116/2009 zo dňa 19.02.2009 schválilo prenájom priestorov krčmy „U smädného škorca“ pani Kataríne Ambróšovej na základe výberového konania na obdobie piatich rokov za ročné nájomné 2.645,28 Eur za 167 m².

K 30.06.2013 eviduje Obec Vidiná pohľadávku vo výške 1 121,76 Eur.

7. MARCELA RAGAČOVÁ

Marcela Ragačová, trvale bytom Vidiná, 1. mája 1/a, PSČ 985 59 v rámci svojej podnikateľskej činnosti užíva nebytový priestor bez samostatného vchodu nachádzajúci sa v budove číslo súpisné 327 nachádzajúcej sa na ulici Školská číslo vo Vidinej. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru a príslušenstva je 7,5 m².

Obecné zastupiteľstvo vo Vidinej Uznesením III./2007 zo dňa 01.03.2007 schválilo prenájom priestorov v bývalej MŠ – miestnosť č. 3 podľa platného cenníka obce Vidiná bez určenia akýchkoľvek podmienok nájmu. Výška ročného nájomného je 24,92 Eur za 7,5 m².

V zmysle § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. je obec povinná určiť nájomné pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.

V tomto prípade máme len jednu možnosť, a to dať vypracovať znalecký posudok na konkrétnu nehnuteľnosť, nakoľko porovnateľnú nehnuteľnosť s porovnateľným účelom prenájmu nemá obec v súčasnej dobe k dispozícii.

Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú, výpovedná lehota zo strany nájomcu je jednomesačná a zo strany prenajímateľa je trojmesačná, nie je dojednaná zmluvná pokuta v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok.

K 30.06.2013 eviduje Obec Vidiná pohľadávku vo výške 12,42 Eur.

Nakoľko je zrejmé, že pre Obec Vidiná je táto zmluva zjavne nevýhodná navrhujeme Obecnému zastupiteľstvu vo Vidinej prijať uznesenie, ktoré zaviazá obec doručiť zmluvnej strane výpoveď.

8. SLOVAK TELEKOM, A.S.

SLOVAK TELEKOM, a.s., IČO 35763469, so sídlom Bratislava, Karadžičova 10, PSČ 825 13 v rámci svojej podnikateľskej činnosti užíva nebytový priestor bez samostatného vchodu nachádzajúci sa

v budove číslo súpisné 255 nachádzajúcej sa na ulici Športová číslo 1 vo Vidinej – kultúrny dom. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru a príslušenstva je 21 m².

V zmysle § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. je obec povinná určiť nájomné pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.

V tomto prípade máme dve možnosti:

- a) vypracovať znalecký posudok na konkrétnu nehnuteľnosť, nakoľko porovnateľnú nehnuteľnosť s porovnateľným účelom prenájmu nemá obec v súčasnej dobe k dispozícii,
- b) určiť nájomné ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov, nakoľko služby sú poskytované pre obyvateľov obce.

Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.

K 30.06.2013 eviduje Obec Vidiná pohľadávku vo výške 43,57 Eur.

Navrhujeme Obecnému zastupiteľstvu vo Vidinej prijať uznesenie, ktoré zaviazá obec vypracovať dodatok k nájomnej zmluve, ktorý bude rešpektovať schválené Zásady. Dodatkom bude upravená doba prenájmu do Dodatkom bude upravená výška ročného nájomného na sumu Eur ako aj predmet prenájmu podľa skutkového stavu. V prípade neochoty podpísať dodatok k nájomnej zmluve do 30 dní odo dňa doručenia dodatku k nájomnej zmluve nájomcovi, zaviazá obec informovať o priebehu rokovania poslancov na najbližšom rokovaní obecného zastupiteľstva.

9. SLOVENSKÁ POŠTA, A.S.

SLOVENSKÁ POŠTA, a.s., IČO 36631124, Banská Bystrica, Partizánska cesta 9, PSČ 975 99 v rámci svojej podnikateľskej činnosti užíva nebytový priestor so samostatného vchodom nachádzajúci sa v budove číslo súpisné 118 nachádzajúcej sa na ulici Zvolenská číslo 590 vo Vidinej. Celková výmera podlahovej plochy nebytového priestoru a príslušenstva je 65 m².

V zmysle § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. je obec povinná určiť nájomné pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.

V tomto prípade máme dve možnosti:

- a) vypracovať znalecký posudok na konkrétnu nehnuteľnosť, nakoľko porovnateľnú nehnuteľnosť s porovnateľným účelom prenájmu nemá obec v súčasnej dobe k dispozícii,
- b) určiť nájomné ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov, nakoľko služby sú poskytované pre obyvateľov obce.

Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.

K 30.06.2013 neeviduje Obec Vidiná pohľadávku.

Navrhujeme Obecnému zastupiteľstvu vo Vidinej prijať uznesenie, ktoré zaviazá obec vypracovať dodatok k nájomnej zmluve, ktorý bude rešpektovať schválené Zásady. Dodatkom bude upravená doba prenájmu do Dodatkom bude upravená výška ročného nájomného na sumu Eur ako aj predmet prenájmu podľa skutkového stavu. V prípade neochoty podpísať dodatok k nájomnej zmluve do 30 dní odo dňa doručenia dodatku k nájomnej zmluve nájomcovi, zaviazá obec informovať o priebehu rokovania poslancov na najbližšom rokovaní obecného zastupiteľstva.