

**Zmluva o nájme nebytového priestoru
(§ 720 OZ, § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb.)**

**Zmluva
o nájme nebytového priestoru**

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Obec Olešná, 023 52

Zastúpená starostom obce: **Ing. Anton Dočár**

Sídlo: Olešná č. 493, 023 52

IČO: 00314161

DIČ: 2020553172

Bankové spojenie: Prima banka, a. s. Čadca

IBAN: SK47 5600 0000 0077 3552 1001

BIC: KOMASK2X

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca: Gabriela Gregorová – Gabika kaderníctvo

Zastúpená: Gabriela Gregorová, rod. Ciencalová

Bytom: Olešná č. 722

IČO: 44165811

DIČ: 1079391434

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a. s., Čadca

IBAN: SK02 0900 0000 0051 3455 4802

Číslo živnostenského listu: Okresný úrad Čadca 520-20680

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o nájme nebytového priestoru v zmysle ustanovenia § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov:

Čl. 1

Prenajímateľ je vlastníkom nebytového priestoru nehnuteľnosti – budovy č. 618 (MŠ) nachádzajúcej sa v obci Olešná vedenej Správou katastra v Čadci na LV č. 2422 ako stavbu MŠ súp. č. 618 na parc. č. CKN 323.

Čl. 2

Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nebytový priestor situovaný v prízemí nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 tejto zmluvy, pozostávajúci z: Nehnuteľný majetok obce Olešná – nebytový

priestor, nachádzajúci sa v obci Olešná v budove Materskej školy, súp. č. 618, 023 52 / miestnosť na prízemí spolu s príslušenstvom – salón Gabika kaderníctvo o výmere 20 m² a sociálnym zariadením s chodbou o výmere 6,375 m²/ v k. ú. Olešná, zapísaný na LV č. 2422 nájomcovi do dočasného užívania na účel uvedený v čl. 3 tejto zmluvy.

Čl. 3

Nebytový priestor sa nájomcovi prenajíma na účel podnikania v ohlasovanej živnosti Pánske, dámske a detské kaderníctvo – Gabika kaderníctvo.

Čl. 4

Nájomca má na základe tejto zmluvy právo nebytový priestor vyšpecifikovaný v čl. 1 tejto zmluvy na dohodnutý účel užívať, ako aj požívať plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru.

Nájomca má povinnosť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel riadnym spôsobom a pri výkone svojich práv nezasahovať do práv ostatných nájomcov, resp. vlastníkov.

Čl. 5

Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú od **01.01.2025** do **31.12.2026**

Čl. 6

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi výšku nájomného **30€/1 m²/ročne** s pravidelnou mesačnou splátkou + poplatkom TKO, ktorý bude stanovený obcou rozhodnutím a doručený žiadateľke. Podľa aktuálne platného VZN č. 4/2024, ktorým sa upravujú úhrady za krátkodobý a dlhodobý prenájom HM a NM je podľa §7 bodu 1 sadzba:
Spolu: **26,375 m² x 30,00 € = 791,25 €/ročne** + inf. 10,5% - **874,33 €** (*pozn.:so zohľadnením miery inflácie 10,5% za predchádzajúci rok 2023.
Výška nájomného: 874,33 €/ročne
Výška nájomného: 72,86 €/mesačne
a to za účelom prevádzkovania kadernického salónu - Gabika kaderníctvo, a to za hodnotu ročného nájmu **874,33 €/ročne**.
2. Nájomné je splatné mesačne pozadu do 5. dňa nasledujúceho mesiaca.
3. Pri podpise zmluvy zaplatí nájomca nájomné za prvý mesiac vopred. Ďalšie nájomné je splatné mesačne pozadu do 5. dňa nasledujúceho mesiaca.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej zmeny ceny služieb a energie, v prípade ich zmeny u dodávateľov, k čomu dáva nájomca súhlas podpísaním tejto zmluvy.
5. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné do stanovenej lehoty, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,1 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
6. Výška ročného nájomného bude následne každoročne obcou navyšovaná o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, podľa údajov zverejnených Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
7. Pri meškaní s platením nájomného po dobu dlhšiu ako jeden mesiac môže prenajímateľ odstúpiť od tejto zmluvy o nájme. Doručením písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy nájom zaniká.

8. Plneniami spojenými s užívaním nebytového priestoru sú plnenia poskytnuté za účelom riadneho užívania nebytového priestoru, a to dodávka tepla, dodávka elektrickej energie.
9. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi:
Mesačné nájomné **72,86 eur**
10. Po ukončení vykurovacieho obdobia vykoná prenajímateľ najneskôr do 31.5. bežného roka vyúčtovanie zaplatených zálohových platieb a skutočnej spotreby podľa /odpisu spotreby plynu, resp. podľa počtu osôb užívajúcich prenajaté priestory alebo podľa pomeru výmery prenajatej plochy jednotlivými nájomcami/.

Čl. 7

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré je povinný prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto opráv i iných nevyhnutných opráv. V prípade nesplnenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca prenajímateľovi za škodu tým spôsobenú. Bežnú údržbu a bežné opravy zabezpečuje nájomca na svoje náklady.
2. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú v prenajatom priestore stratou, zničením alebo poškodením v dôsledku prevádzania vlastnej činnosti bez ohľadu na zavinenie.
3. Všetky náklady spojené s odstránením škôd idú na ťarchu nájomcu. Škodová udalosť nezbavuje nájomcu povinnosti uhradiť nájomné.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu majetku, ktorý mu bol odovzdaný do nájmu a umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa kedykoľvek kontrolu riadneho zabezpečenia majetku daného do nájmu.
5. Každé prípadné poškodenie majetku i poistnú udalosť je nájomca do 5 dní povinný nahlásiť prenajímateľovi.
6. Nájomca sa zaväzuje a súhlasí s tým, že po rekonštrukcii nových obecných priestorov, ktoré sú dané do dlhodobého prenájmu Obecnému podniku Olešná, s. r. o. – registrovaný sociálny podnik, prestáhuje nájomca svoju prevádzku - kaderníctvo, do týchto zrekonštruovaných nebytových priestorov. Vyšpecifikovanie nových nájomných priestorov pre nájomcu sa bude riešiť uzatvorením dodatku, v ktorom budú upravené m² prenajatého nebytového priestoru, a to podľa skutočných nových rozmerov.

Čl. 8

Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor bez písomného súhlasu prenajímateľa do podnájmu.

Čl. 9

1. Predmet nájmu bol nájomcom obhliadnutý a nájomca prehlasuje, že mu je známy technický stav nehnuteľnosti definovanej v čl. 1 a čl. 2 tejto zmluvy /budovy, priestorov a zariadenia/ a zároveň potvrdzuje, že v prenajatých priestoroch sú vytvorené riadne pracovné a prevádzkové podmienky pre výkon činnosti podľa čl. 3, predovšetkým z hľadiska hygienických, bezpečnostných, ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany.
2. Nájomca si zabezpečí na svoje náklady v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákonníka práce, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ich vykonávacích predpisov školenia o bezpečnosti

- a ochrane zdravia pri práci, ako aj dodržiavanie ostatných povinností podľa citovaných predpisov.
3. Nájomca po celú dobu nájomného vzťahu nie je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
 4. Nájomca sa ďalej zaväzuje:
 - Dodržiavať predpisy vydané k údržbe a k obsluhu a udržiavať predmet nájmu v bezchybnom stave
 - Neprevádzať žiadne úpravy bez súhlasu prenajímateľa a po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v pôvodnom stave.
 5. V zmysle zákona SNR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení vykonávacích predpisov sa nájomca zaväzuje prevádzať kontrolu stavu prenajatých nebytových priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie.
 6. Na výkon preventívnej protipožiarnej ochrany nájomca ustanovuje technika požiarnej ochrany na vlastné náklady.
 7. Revízie a starostlivosť o vyhradené technické zariadenia a zariadenia na požiarnu ochranu, ako aj odstraňovanie závad zabezpečuje a vykonáva nájomca podľa platných právnych predpisov a STN v stanovených lehotách. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať všetky revízne správy o vyhradených technických zariadeniach a o zariadeniach na požiarnu ochranu prenajímateľovi pri odovzdávanom a preberacom konaní po skončení nájmu.
 8. Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup prenajímateľovi na jeho požiadanie do jednotlivých miestností predmetu nájmu za účelom kontroly predmetu nájmu ako aj v prípade havárie alebo poruchy na technickom zariadení domu, na čas nevyhnutný na jej odstránenie.

Čl. 10

Nájomca aj prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby.

Výpovedná doba je dvojmesačná.

Výpovedná doba začína plynúť nasledujúci kalendárny mesiac po mesiaci, kedy výpoveď bude druhej zmluvnej strane doručená.

Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odovzdať predmetný nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Čl. 11

Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch.

Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv (CRZ).

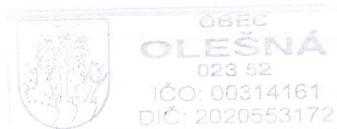
Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Olešnej, dňa: 13.12.2024

.....
ABIKA
.....
Prevádzka: 023 52 Olešná 618
nájomca IČO: 44165811 DIČ: 1079391434
mob.: 0908 567 761

Gabriela Gregorová

.....
prenajímateľ
Ing. Anton Dočár
starosta obce



Prílohy: - Výpis Uznesenia OZ č. **279AB/2024** zo dňa 22.11.2024

- Výpis Uznesenia OZ č. **332/2024** zo dňa 11.12.2024

Uznesenie 279/2024

Z 9. rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Olešná zo dňa 22.11.2024

Obecné zastupiteľstvo Obce Olešná podľa § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p.

A/ p r e j e d n a l o

zverejnenie zámeru prenájmu nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Olešná, a to prenájmu nehnuteľného majetku obce Olešná – nebytový priestor, nachádzajúci sa v obci Olešná v budove Materskej školy, súp. č. 618, 023 52 (miestnosť na prízemí spolu s príslušenstvom – salón o výmere **20 m²** a sociálnym zariadením s chodbou o výmere **6,375 m²**), v k. ú. Olešná, zapísaný na LV č. 2422 v súlade s §9aa ods.(2) písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a noviel z dôvodu hodného osobitného zreteľa žiadateľke: p. Gabriele Gregorovej – Gabika kaderníctvo, IČO: 44165811, DIČ: 1079391434, bytom Olešná č. 722, zastúpenú konateľkou p. Gabrielou Gregorovou s výškou nájomného **30€/1 m²/ročne** s pravidelnou mesačnou splátkou + poplatkom TKO, ktorý bude stanovení obcou rozhodnutím a doručený žiadateľke. Podľa aktuálne platného VZN č. 4/2024, ktorým sa upravujú úhrady za krátkodobý a dlhodobý prenájom HM a NM je podľa §7 bodu 1 sadzba:

Spolu: **26,375 m² x 30,00 € = 791,25 €/ročne** + inf. 10,5% - **874,33 €** (*pozn.:so zohľadnením miery inflácie 10,5% za predchádzajúci rok 2023. **Výška nájomného: 874,33 €/ročne**

Výška nájomného: 72,86 €/mesačne

za účelom prevádzkovania Gabriela Gregorová – Gabika kaderníctvo, a to za hodnotu ročného nájmu **874,33 €/ročne**. Výška ročného nájomného bude následne každoročne obcou navyšovaná o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, podľa údajov zverejnených Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Nájomné za rok spolu v sume **874,33 €** za nebytové priestory vo vlastníctve obce Olešná, a to na obdobie od: **01.01.2025 do 31.12.2026** (2 roky)

V súlade s Čl. 14), ods. (10) písm. e) schválených Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Olešná, sa stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom **nevyžaduje**, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7.500 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že nehnuteľný majetok obce Olešná je v súlade s:

- čl. 14 bodom 8) písmenom **g)** nájom stavieb a nebytových priestorov, u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie;
- čl. 14 bodom 8) písmenom **j)** nájom stavieb a nebytových priestorov pre služby a prevádzky verejnej občianskej vybavenosti (školsťvo, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť a iné) aj komerčnej občianskej vybavenosti (zariadenia maloobchodu, služieb, verejného stravovania), ktoré v obci absentujú a je záujem obce o ich prevádzkovanie na území obce

Dôvod hodný osobitného zreteľa je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Olešná Čl. 14.

ZA:	-	
PR:	-	
ZDRŽ:	-	
N:	2	M. Fojtík, Mgr. M. Perďochová

B/ s c h v a ľ u j e

zverejnenie zámeru prenájmu nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Olešná, a to prenájmu nehnuteľného majetku obce Olešná – nebytový priestor, nachádzajúci sa v obci Olešná v budove Materskej školy, súp. č. 618, 023 52 (miestnosť na prízemí spolu s príslušenstvom – salón o výmere **20 m²** a sociálnym zariadením s chodbou o výmere **6,375 m²**), v k. ú. Olešná, zapísaný na LV č. 2422 v súlade s §9aa ods.(2) písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a noviel z dôvodu hodného osobitného zreteľa žiadateľke:

p. Gabriele Gregorovej – Gabika kaderníctvo, IČO: 44165811, DIČ: 1079391434, bytom Olešná č. 722, zastúpenú konateľkou p. Gabrielou Gregorovou s výškou nájomného **30€/1 m²/ročne** s pravidelnou mesačnou splátkou + poplatkom TKO, ktorý bude stanovení obcou rozhodnutím a doručený žiadateľke. Podľa aktuálne platného VZN č. 4/2024, ktorým sa upravujú úhrady za krátkodobý a dlhodobý prenájom HM a NM je podľa §7 bodu 1 sadzba:

Spolu: **26,375 m² x 30,00 € = 791,25 €/ročne** + inf. 10,5% - **874,33 €** (*pozn.:so zohľadnením miery inflácie 10,5% za predchádzajúci rok 2023. **Výška nájomného: 874,33 €/ročne**

Výška nájomného: 72,86 €/mesačne

za účelom prevádzkovania Gabriela Gregorová – Gabika kaderníctvo, a to za hodnotu ročného nájmu **874,33 €/ročne**.

Výška ročného nájomného bude následne každoročne obcou navyšovaná o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, podľa údajov zverejnených Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Nájomné za rok spolu v sume **874,33 €** za nebytové priestory vo vlastníctve obce Olešná, a to na obdobie od: **01.01.2025 do 31.12.2026** (2 roky)

V súlade s Čl. 14), ods. (10) písm. e) schválených Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Olešná, sa stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom **nevyžaduje**, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7.500 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že nehnuteľný majetok obce Olešná je v súlade s:

- čl. 14 bodom 8) písmenom g) nájom stavieb a nebytových priestorov, u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie.;
- čl. 14 bodom 8) písmenom j) nájom stavieb a nebytových priestorov pre služby a prevádzky verejnej občianskej vybavenosti (školsťvo, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť a iné) aj komerčnej občianskej vybavenosti (zariadenia maloobchodu, služieb, verejného stravovania), ktoré v obci absentujú a je záujem obce o ich prevádzkovanie na území obce


Dôvod hodný osobitného zreteľa je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Olešná Čl. 14.

Hlasovanie poslancov k B)

ZA:	7	Mgr. J. Papíková, PhDr. K. Prengelová, PhD., PhDr. K. Koniarová, M. Gunčaga, T. Škulavíková, Mgr. R. Vyrobník, JUDr. M. Plešivčáková
PR:	-	
ZDRŽ:	-	
N:	2	M. Fojtík, Mgr. M. Perďochová

V Olešnej, dňa: 24.11.2024




Ing. Anton Dočár
starosta obce

Uznesenie 332/2024

Z 10. rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Olešná zo dňa 11.12.2024

Obecné zastupiteľstvo Obce Olešná podľa § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p.

s c h v a ľ u j e

prenájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Olešná, a to prenájmu nehnuteľného majetku obce Olešná – nebytový priestor, nachádzajúci sa v obci Olešná v budove Materskej školy, súp. č. 618, 023 52 (miestnosť na prízemí spolu s príslušenstvom – salón o výmere **20 m²** a sociálnym zariadením s chodbou o výmere **6,375 m²**), v k. ú. Olešná, zapísaný na LV č. 2422.

v súlade s §9aa ods.(2) písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a noviel z dôvodu hodného osobitného zreteľa žiadateľke:

p. Gabriele Gregorovej – Gabika kaderníctvo, IČO: 44165811, DIČ: 1079391434, bytom Olešná č. 722, zastúpenú konateľkou p. Gabrielou Gregorovou

s výškou nájomného **30€/1 m²/ročne** s pravidelnou mesačnou splátkou + poplatkom TKO, ktorý bude stanovený obcou rozhodnutím a doručený žiadateľke.

Podľa aktuálne platného VZN č. 4/2024, ktorým sa upravujú úhrady za krátkodobý a dlhodobý prenájom HM a NM je podľa §7 bodu 1 sadzba:

Spolu: **26,375 m² x 30,00 € = 791,25 €/ročne** + inf. 10,5% - **874,33 €** (*pozn.:so zohľadnením miery inflácie 10,5% za predchádzajúci rok 2023.

Výška nájomného: 874,33 €/ročne

Výška nájomného: 72,86 €/mesačne

za účelom prevádzkovania Gabriela Gregorová- Gabika kaderníctvo, a to za hodnotu ročného nájmu **874,33 €/ročne**.

Výška ročného nájomného bude následne každoročne obcou navyšovaná o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, podľa údajov zverejnených Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Nájomné za rok spolu v sume **874,33 €** za nebytové priestory vo vlastníctve obce Olešná, a to na obdobie od: **01.01.2025 do 31.12.2026** (2 roky)

V súlade s Čl. 14), ods. (10) písm. e) schválených Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Olešná, sa stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom **nevyžaduje**, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7.500 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že nehnuteľný majetok obce Olešná je v súlade s:

- čl. 14 bodom 8) písmenom **g)** nájom stavieb a nebytových priestorov, u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie.;

- čl. 14 bodom 8) písmenom **j)** nájom stavieb a nebytových priestorov pre služby a prevádzky verejnej občianskej vybavenosti (školsťvo, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť a iné) aj komerčnej občianskej vybavenosti (zariadenia maloobchodu, služieb, verejného stravovania), ktoré v obci absentujú a je záujem obce o ich prevádzkovanie na území obce

Dôvod hodný osobitného zreteľa je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Olešná Čl. 14.

Hlasovanie poslancov:

ZA:	7	Mgr. J. Papíková, Mgr. R. Vyrobník, PhDr. K. Prengelová, PhD., PhDr. K. Koniarová, JUDr. M. Plešivčáková, M. Gunčaga, T. Škulaviková
ZDRŽ:	-	
PR:	-	
N:	2	Mgr. M. Perďochová, M. Fojtík

V Olešnej, dňa: 11.12.2024



Ing. Anton D...
starosta obce