

OBEC LADOMIROVÁ, Ladomirová 33, 090 03 Ladomirová

SIPASPOL, s.r.o.
Ladomirová 222
090 03 Ladomirová

Ladomirová dňa, 19.05.2016

VEC

Oznámenie o neplatnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov nevýhodnej pre obec – žiadosť o uvoľnenie priestorov a zaplatenie poplatkov za všetky energie

Dňa 31.12.2014 bola podpísaná medzi prenajímateľom „Obec Ladomirová“ a nájomcom „SIPASPOL, s.r.o.“ „ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV“ číslo: 1/2014. Nájom nebytových priestorov sa týkal Požiarnej zbrojnice, zapísanej na LV 1 k. ú. Ladomirová, budova so súpisným číslom 7, postavená na parcele KNC 474/2 k. ú. Ladomirová. Nebytový priestor bol daný do nájmu od 01.01.2015 do 31.12.2020.

Nájomná zmluva uzatvorená medzi obcou Ladomirová a firmou SIPASPOL, s.r.o. **je neplatná**, a to z dôvodu:

1. Nájomná zmluva **nebola schválená obecným zastupiteľstvom**, čím sa automaticky nájomná zmluva **stáva neplatná**. Bývalý starosta obce, ktorý podpísal uvedenú nájomnú zmluvu o nebytových priestoroch, bez súhlasu obecného zastupiteľstva, zneužil právomoc verejného činiteľa.
2. Na základe novely č. 382/2011 Z. z. Občianskeho zákonníka a Zákona o slobodnom prístupe k informáciám č. 211/2000 Z. z., majú všetky obce, mestá a samosprávne kraje a organizácie nimi zriadené povinnosť zverejňovať zmluvy, faktúry a objednávky na svojich webových sídlach.
Zmluvy: Podľa § 5a sa zverejňuje akákoľvek písomná zmluva (bez ohľadu na predmet či hodnotu) uzavretá po 1. januári 2011, s výnimkou pracovných zmlúv a dohôd a zmlúv podľa odseku 5. Zverejnenie je podmienkou účinnosti. Nezverejnenie do 3 mesiacov = nulita právneho aktu (§ 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka).
Uvedená nájomná zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od podpísania, čím sa automaticky stala neplatnou.

Nájomná zmluva uzatvorená medzi obcou Ladomirová a firmou SIPASPOL, s.r.o. **je pre obec nevýhodná**, a to z dôvodu:

1. že v zmysle Čl. 5, ods. 2, 3 je „**ročná výška nájomného spolu s elektrickou energiou, vodným a areálom pri požiarnej zbrojnici je 120,- EUR**“,
2. že v zmysle Čl. 5, ods. 6 sa zmluvné strany dohodli, že nájomca nebytového priestoru bude **nájomné uhrádzať ročne** „na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet prenajímateľa, alebo **do pokladne mesta Svidník**“.

Nájomná zmluva je pre obec nevýhodná, pretože Vaše náklady na elektrickú energiu, vodu a pod. spojené s výrobou, službou, ktorú ste vykonávali, sú oveľa vyššie ako dohodnuté nájomné 120,- EUR / rok, čím by obec musela ešte z vlastných zdrojov zaplatiť Vaše náklady za energie, vodu a pod.

Na základe uvedených skutočností, Vám týmto oznamujeme, že nájomná zmluva uzatvorená medzi „Obec Ladomirová“ a firmou „SIPASPOL, s.r.o.“ dňa 31.12.2014 je neplatná.

Týmto Vás žiadame, aby ste prenajatý priestor vypratali a dali do pôvodného stavu, a to do 31.08.2016.

S úctou

PhDr. Vladislav Cuper
starosta obce