

Obec Vysoká nad Kysucou



Uznesenia obecného zastupiteľstva vo Vysokej nad Kysucou

číslo zápisnice **6/2025**

dátum: **22. 07. 2025**



Uznesenia OZ 6/2025

**z mimoriadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva obce
Vysoká nad Kysucou dňa
22. 07. 2025**

Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí prerokovalo:

Program:

1. Otvorenie
2. Voľba návrhovej komisie a overovateľov zápisnice
3. Vysporiadanie vlastníckych práv k prístupovej ceste v miestnej časti Semeteš - U Bobčíkov **(bude zaslané e-mailom)**
Predkladá: Mgr. Anton Varecha
4. Prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce obchodnou verejnou súťažou **(bude zaslané e-mailom)**
Predkladá: Bc. Alžbeta Pavlicová
5. Odpredaj majetku vo vlastníctve obce z dôvodu hodného osobitého zreteľa **(bude zaslané e-mailom)**
Predkladá: Bc. Alžbeta Pavlicová
6. Rôzne **(videoprojekcia)**
7. Interpelácie poslancov
8. Záver



K bodu č. 1

- Schválenie programu

❖ **Uznesenie č. 6/2025-1**

Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje** program, ktorým sa bude riadiť šiesta mimoriadna schôdza OZ dňa 22. 07. 2025.

K bodu č. 2

- Určenie zapisovateľa, overovateľov zápisnice a návrhovej komisie

❖ **Uznesenie č. 6/2025-2**

Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje** zapisovateľku, overovateľov zápisnice ako i návrhovú komisiu.

Za zapisovateľa bola navrhnutá a určená: **Bc. Monika Perd'ochová**

Za overovateľov zápisnice boli navrhnutí a určení: **Jozef Zborovan**

Ing. Miroslav Dočár

Návrhová komisia: **Miroslav Dorman**
Bc. Štefan Voštinák

K bodu č. 4

- Prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce obchodnou verejnou súťažou

❖ **Uznesenie č. 6/2025-4**

Obecné zastupiteľstvo vo Vysokej nad Kysucou:

- 1. Prerokovalo** Podmienky obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov v Administratívnej budove s.č. 215 – miestnosti č. 1.25, 1.26, 1.27, 1.28, 1.31, 1.32, 1.33, evidovanej na liste vlastníctva č. 1479, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor pre obec Vysoká nad Kysucou, okres Čadca, katastrálne územie Vysoká nad Kysucou, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve obce Vysoká nad Kysucou za účelom prevádzkovania pohostinnej a reštauračnej činnosti s tým, že dôvody a kritéria



prebytočnosti a dočasná prebytočnosť tohto nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Vysoká nad Kysucou k prenájmu bola schválená v súlade s Čl. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vysoká nad Kysucou uznesením Obecného zastupiteľstva vo Vyskej nad Kysucou č. 3/2025-6.14 zo dňa 07. 05. 2025.

- 2. Schvaľuje** Podmienky obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov v Administratívnej budove s.č. 215 – miestnosti č. 1.25, 1.26, 1.27, 1.28, 1.31, 1.32, 1.33, evidovanej na liste vlastníctva č. 1479, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor pre obec Vysoká nad Kysucou, okres Čadca, katastrálne územie Vysoká nad Kysucou, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve obce Vysoká nad Kysucou za účelom prevádzkovania pohostinnej a reštauračnej činnosti:

Predajné priestory:

Miestnosť č. 1.27 (pohostinstvo)	120,32 m^2
SPOLU	120,32 m^2

Skladové a prevádzkové priestory:

Miestnosť č. 1.25 (kuchyňa)	21,30 m^2
Miestnosť č. 1.26 (sklad)	11,76 m^2
Miestnosť č. 1.28 (chodba)	18,16 m^2
Miestnosť č. 1.31 (WC ženy)	5,26 m^2
Miestnosť č. 1.32 (WC muži)	5,04 m^2
Miestnosť č. 1.32 (sklad)	9,09 m^2
SPOLU.....	70,61 m^2

Identifikačné údaje vyhlasovateľa / prenajímateľa

Názov: Obec Vysoká nad Kysucou

Zastúpená: Mgr. Anton Varecha, starosta obce

Sídlo: Vysoká nad Kysucou Ústredie 215, 023 55 Vysoká nad Kysucou

IČO: 00314340

DIČ: 2020553326

Číslo účtu: 0233254001/5600

IBAN: SK08 5600 0000 0002 3325 4001

(ďalej len „vyhlasovateľ“)

1. Súťaž sa začína dňom **23. 07. 2025** t.j. dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli obce Vysoká nad Kysucou, na webovom sídle obce Vysoká nad Kysucou www.vysokanadkysucou.sk



2. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.
Ak bude záujemca doručovať návrh v listinnej podobe, tak ho doručí v neporušenej, zalepenej obálke, na ktorú uvedie meno, adresu záujemcu, meno, adresu vyhlasovateľa a označenie: **Obchodná verejná súťaž "Prenájom nebytových priestorov v Administratívnej budove s.č. 215, účel nájmu pohostinstvo a reštaurácia – NEOTVÁRAŤ"**.
3. Termín doručovania návrhov do obchodnej verejnej súťaže je **do 10. 08. 2025 do 14:00 h.**
4. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:
 - odmietnuť všetky predložené návrhy
 - zrušiť celú verejnú obchodnú súťaž
5. Minimálna cena nájmu je 5 158,43 EUR ročne t.j. 429,87 EUR mesačne za celý priestor (minimálna cena nájmu, v zmysle Znaleckého posudku č. 58/2025 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty ročného nájomného za 1m² podlahovej plochy nebytových priestorov a ostatných priestorov v budove č.s. 215 v k.ú. Vysoká nad Kysucou vypracovaného Ing. Vladimírom Kubincom, predajných priestorov je 31,74 EUR/m² ročne a skladových a prevádzkových priestorov je 18,97 EUR/m² ročne).
6. Účastník nemôže označiť údaje svojho návrhu ako dôverné.
7. Do súťaže nebude zahrnutý návrh, ktorý nespĺňa obsahové alebo formálne podmienky vyhlásenej súťaže, alebo bol predložený po lehote určenej v podmienkach súťaže.
8. Oznámenie o výsledku obchodnej verejnej súťaže bude zaslané všetkým uchádzačom do 30 dní od vyhodnotenia súťaže.
9. Záujemcovia obchodnej verejnej súťaže môžu dodatočne dopĺňať alebo meniť návrh zmluvy, a to aj po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov, len na základe výzvy vyhlasovateľa a v ním stanovenej lehote.
10. Za úspešného záujemcu bude vyhlásený ten, kto splní všetky podmienky obchodnej verejnej súťaže a ponúkne najvyššiu cenu nájmu.
11. Obhliadka priestorov je možná po telefonickom dohovore č.t. +421918397074 u starostu obce Mgr. Antona Varechu.
12. Záujemcovia nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v obchodnej verejnej súťaži.
13. Súťaž je platná, ak sa na nej zúčastní najmenej 1 záujemca, ktorý splnil podmienky vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže.
14. V prípade rovnakej ponúkanej ceny za predmet súťaže rozhodne skorší termín doručenia návrhu vyhlasovateľovi.
15. Obec Vysoká nad Kysucou nie je platcom DPH.
16. Nebytové priestory sú k dispozícii od 01. 09. 2025.



17. Špecifikácia nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu – v zmysle grafickej prílohy č. 1.

18. Návrh záujemcu musí obsahovať:

- a) Presné označenie záujemcu uvedením obchodného mena, sídla, IČO, štatutárneho orgánu u právnickej osoby alebo uvedením mena, priezviska, dátumu narodenia a adresy trvalého pobytu u fyzickej osoby, v prípade fyzickej osoby - podnikateľa sa uvedie aj IČO.
- b) písomný súhlas záujemcu so spracovaním osobných údajov pre účely obchodnej verejnej súťaže v zmysle zákona 18/2018 Z.z. O ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov (je k dispozícii na www.vysokanadkysucou.sk alebo na Obecnom úrade Vysoká nad Kysucou, Odbor Projektového riadenia a majetku obce, číslo kancelárie 2.2, u Bc. Alžbety Pavlicovej č. t. 0905884634 a predkladá ho fyzická osoba a fyzická osoba podnikateľ).
- c) písomný súhlas záujemcu s podmienkami obchodnej verejnej súťaže (je k dispozícii na www.vysokanadkysucou.sk alebo na Obecnom úrade Vysoká nad Kysucou, Odbor Projektového riadenia a majetku obce, číslo kancelárie 2.2, u Bc. Alžbety Pavlicovej č. t. 0905884634.
- d) nájomná zmluva musí obsahovať nasledovné podmienky:
 - doba nájmu – na dobu určitú 5 rokov,
 - účel nájmu – pohostinné a reštauračné služby - zabezpečenie prevádzky kuchyne za účelom teplých jedál v pracovných dňoch a organizácia spoločenských podujatí, osláv, karov, svadieb, plesov,
 - nájomca je povinný na vlastné náklady vybudovať a zariadiť interiér priestorov reštaurácie tak, aby vyhovoval hygienickým a bezpečnostným predpisom v zmysle platnej legislatívy – vybudované zhodnotenie priestorov nájomca po uplynutí doby nájmu za dohodnutých podmienok odovzdá prenajímateľovi, t.j. obci Vysoká nad Kysucou,
 - služby spojené s predmetom nájmu:
 - elektrická energia v miestnostiach 1.25, 1.26 a 1.27 na vlastné fakturačné meranie s prihlásením odberu s dodávateľom,
 - elektrická energia v miestnostiach 1.28, 1.31, 1.32 a 1.33 vrátane ohrevu vody v zálohových platbách za služby (spotreba na základe podružných meračov v ročnom vyúčtovaní),
 - vodné a stočné v zálohových platbách za služby (spotreba na základe podružných meračov v ročnom vyúčtovaní),



- dodávka tepla v prenajímaných priestoroch v zálohových platbách za služby (v ročnom vyúčtovaní).
 - schválené podmienky verejnej obchodnej súťaže musia byť súčasťou návrhu nájomnej zmluvy,
 - vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo neprijat' žiadnu zo súťažných ponúk,
 - minimálna cena najmu je určená v zmysle Znaleckého posudku č. 58/2025 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty ročného nájomného za 1m² podlahovej plochy nebytových priestorov a ostatných priestorov v budove č.s. 215 v k.ú. Vysoká nad Kysucou vypracovaného Ing. Vladimírom Kubincom,
 - nájom sa každoročne bude zvyšovať o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok,
 - nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať všetky revízie a požiarnu ochranu v zmysle platnej legislatívy.
- 3. Ukladá** Obecnému úradu vo Vysokej nad Kysucou pripraviť a zverejniť zámer prenájmu nehnuteľného majetku obce Vysoká nad Kysucou formou obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov v Administratívnej budove s.č. 215 – miestnosti č. 1.25, 1.26, 1.27, 1.28, 1.31, 1.32, 1.33, evidovanej na liste vlastníctva č. 1479, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor pre obec Vysoká nad Kysucou, okres Čadca, katastrálne územie Vysoká nad Kysucou, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve obce Vysoká nad Kysucou za účelom prevádzkovania pohostinnej a reštauračnej činnosti.
- 4. Poveruje** Komisiu pre oblasť financií a správy majetku pri Obecnom zastupiteľstve vo Vysokej nad Kysucou vyhodnotením splnenia podmienok prihlásených uchádzačov prihlásených do obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov v Administratívnej budove s.č. 215 – miestnosti č. 1.25, 1.26, 1.27, 1.28, 1.31, 1.32, 1.33, evidovanej na liste vlastníctva č. 1479, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor pre obec Vysoká nad Kysucou, okres Čadca, katastrálne územie Vysoká nad Kysucou, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve obce Vysoká nad Kysucou za účelom prevádzkovania pohostinnej a reštauračnej činnosti.

K bodu č. 5

- Odpredaj majetku vo vlastníctve obce z dôvodu hodného osobitého zreteľa

❖ **Uznesenie č. 6/2025-5.1**

Obecné zastupiteľstvo vo Vysokej nad Kysucou:

- 1. Prerokovalo** informáciu o vypracovaní Znaleckého posudku č. 57/2025 vo veci právneho úkonu prevodu nehnuteľností, pozemkov parciel č. CKN 1708/7, CKN 1708/8 a CKN 1711/2 vytvorených GP č. 12/2025 v k.ú. Vysoká nad Kysucou znalcom Ing. Vladimírom



Kubincom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR, v odbore 370000 Stavebníctvo v odvetviach 370100 Pozemné stavby a 370900 Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 911877, ktorým bola stanovená cena za prevod uvedených nehnuteľností vo výške 11,29 EUR/m².

2. **Berie na vedomie** informáciu o vypracovaní Znaleckého posudku č. 57/2025 vo veci právneho úkonu prevodu nehnuteľností, pozemkov parciel č. CKN 1708/7, CKN 1708/8 a CKN 1711/2 vytvorených GP č. 12/2025 v k.ú. Vysoká nad Kysucou znalcom Ing. Vladimírom Kubincom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR, v odbore 370000 Stavebníctvo v odvetviach 370100 Pozemné stavby a 370900 Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 911877, ktorým bola stanovená cena za prevod uvedených nehnuteľností vo výške 11,29 EUR/m².

❖ Uznesenie č. 6/2025-5.2

Obecné zastupiteľstvo vo Vysokej nad Kysucou:

1. **Prerokovalo** informáciu o vypracovaní Znaleckého posudku č. 57/2025 vo veci právneho úkonu prevodu nehnuteľností, pozemkov parciel č. CKN 1708/7, CKN 1708/8 a CKN 1711/2 vytvorených GP č. 12/2025 v k.ú. Vysoká nad Kysucou znalcom Ing. Vladimírom Kubincom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR, v odbore 370000 Stavebníctvo v odvetviach 370100 Pozemné stavby a 370900 Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 911877, ktorým bola stanovená cena za prevod uvedených nehnuteľností vo výške 11,29 EUR/m².
2. **Berie na vedomie** informáciu o vypracovaní Znaleckého posudku č. 57/2025 vo veci právneho úkonu prevodu nehnuteľností, pozemkov parciel č. CKN 1708/7, CKN 1708/8 a CKN 1711/2 vytvorených GP č. 12/2025 v k.ú. Vysoká nad Kysucou znalcom Ing. Vladimírom Kubincom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR, v odbore 370000 Stavebníctvo v odvetviach 370100 Pozemné stavby a 370900 Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 911877, ktorým bola stanovená cena za prevod uvedených nehnuteľností vo výške 11,29 EUR/m².

K bodu č. 6

- Rôzne

❖ Uznesenie č. 6/2025-6.1

Obecné zastupiteľstvo vo Vysokej nad Kysucou:



OBEČNÉ ZASTUPITELSTVO
Vysoká nad Kysucou

distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina za účelom realizácie stavby „14419 – Vysoká nad Kysucou – Horný Kelčov – Rekonštrukcia TS 232/ts/zs_horny_kelcov a NNS“.

- 5. Poveruje** starostu obce, ako štatutárneho zástupcu obce Vysoká nad Kysucou, podpísať Stanovisko k realizácii stavby „14419 – Vysoká nad Kysucou – Horný Kelčov – Rekonštrukcia TS 232/ts/zs_horny_kelcov a NNS“.

Mgr. Anton Varecha
starosta obce

Navrhovatelia:

Bc. Štefan Voštinák

.....

Miroslav Dorman

.....