



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

Číslo materiálu: 01/2023-09
Na rokovanie dňa: 13. 2. 2023
K bodu rokovania: 8. Nájomné zmluvy

Dodatok k nájomnej zmluve: Monika Bolačeková nájom priestoru kolkárne v Nižnoslanskej Bani

Predkladá: Tibor Jerga, starosta obce
Spracoval: Mgr. Tomáš Ladňák, projektový referent
Obsah materiálu:
1. Dôvodová správa
2. Návrh Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2021
Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej uznesením číslo:

01/2023/8.2

A. schvaľuje

uzatvorenie Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2/2021 v zmysle materiálu č. 01/2023-09 na zasadnutie obecného zastupiteľstva nasledovne:

Zmluvné strany:

1. Obec Nižná Slaná, Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná, IČO 00 328 596
2. Monika Bolačeková, Mierová 1049/8, 049 23 Nižná Slaná-Nižnoslanská Baňa, IČO 45 730 016

Predmet dodatku:

Zmena niektorých ustanovení Zmluvy o nájme nebytových priestorov podľa návrhu Dodatku č. 1, predovšetkým ceny za nájom nebytových priestorov.

Cena za nájom:

225,00 EUR/mesiac za celý predmet nájmu
2700,00 EUR/rok za celý predmet nájmu

B. ukladá

- B1. uzatvorenie Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2/2021 s platnosťou k termínu 01. 03. 2023.



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

- B2. vypovedanie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 1/2021 podľa článku IV., ods. 3, písm. b. tejto zmluvy s ukončením nájmu ku dňu 31. 03. 2023 v prípade, že nedôjde k uzatvoreniu Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 1/2021 najneskôr do 28. 02. 2023.



Dôvodová správa

Bar Kolkáreň nachádzajúci sa v miestnej časti Nižnoslanská Baňa je prevádzkovaný dlhodobo, doposiaľ však nedošlo k navýšeniu ceny nájmu. V súčasnosti obec zaznamenáva nárast trhových cien a trpí infláciou ako aj výpadkami príjmu, pre ktoré uvažuje nad zosúladením cien nájmov pre podnikateľské subjekty v obci. Obec preto navyšuje cenu za prenájom nebytových priestorov a taktiež sa snaží nastaviť rovnoprávne a férové podmienky, pri ktorých nedochádza k diskriminácii jednotlivých podnikateľov kvôli rozdielnym cenám nájmu.

Dodatkom č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov dochádza k zosúladeniu výšky nájmov pre podnikateľov či právnické osoby v obci, avšak naďalej s prihliadnutím na to, že prevádzka kolkárne má špecifické podmienky a pre potreby volieb, referendum alebo iných akcií konajúcich sa v úradovni v Nižnoslanskej Bani sprístupňuje svoje sociálne zariadenia. Nájom je preto určený na úrovni 1,30 EUR/m² za mesiac, spolu za predmet nájmu za mesiac po zaokrúhlení na celé čísla vychádza nájom prevádzky 225 EUR, spolu za rok dohromady 2 700 EUR za celý predmet nájmu.



Dodatok č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov
č. 2/2021

uzatvorená podľa ustanovení § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 50/1964 Zb. Občiansky zákonník medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

1. **Názov:** Obec Nižná Slaná
Sídlo: Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná
IČO: 00328596
DIČ: 2020961492

samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

Štatutárny orgán: Tibor Jerga, starosta obce
(ďalej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

Nájomca:

1. **Názov:** Monika Bolačeková
Adresa: Mierová 1049/8, 049 23 Nižná Slaná-Nižnoslanská Baňa
IČO: 45 730 016

samostatne zárobkovo činná osoba zapísaná v Živnostenskom registri SR Okresným úradom Rožňava pod č. 850-10379

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)
(ďalej spolu aj „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok 1
Úvodné ustanovenia

1. Dňa 01. 12. 2021 uzavreli zmluvné strany Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 2/2021 v zmysle ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme v znení neskorších predpisov *(ďalej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)*, ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov v obci Nižná Slaná na prevádzku „poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu“ v časti budovy kolkáreň na adrese Dobšinská 84, Nižná Slaná-Nižnoslanská Baňa.



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

2. Dňa 13. 02. 2023 obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej schválilo uznesenie č. 01/2023/8.2, ktorým nariadilo uzatvorenie Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2/2021 (*d'alej len „Dodatok“ v príslušnom gramatickom tvare*), ktorým sa budú meniť niektoré ustanovenia Zmluvy. V zmysle tohto uznesenia uzatvárajú zmluvné strany tento Dodatok.

Článok 2 Predmet dodatku

1. Identifikačné údaje nájomcu sa menia nasledovne:
 - a. pôvodné znenie zmluvy:

Adresa: Nižná Slaná, Mierová 49
IČO: 35 127 147
 - b. nové znenie zmluvy:

Adresa: Mierová 1049/8, 049 23 Nižná Slaná-Nižnoslanská Baňa
IČO: 45 730 016
2. Článok II, ods. 2 sa mení nasledovne:
 - a. pôvodné znenie zmluvy:

Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 1 095 Eur/rok, za prenajatú plochu o výmere 173,5 m², slovom: jedentisícdeväťdesiat päť eur (6,31 Eura/m²/rok). V uvedenom nájomnom nie sú zahrnuté zálohové platby za spotrebu elektrickej energie, TKO, kúrenie a pod.
 - b. nové znenie zmluvy:

Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 2700,00 EUR (*slovom: dvetisíc sedemsto eur*) za prenajatú plochu o výmere 173,5 m². V uvedenom nájomnom nie sú zahrnuté zálohové platby za spotrebu elektrickej energie, TKO, kúrenie a pod.
3. Článok II, ods. 3 sa mení nasledovne:
 - a. pôvodné znenie zmluvy:

(...) **Výška mesačného nájomného je 91,25 Eur.**
 - b. nové znenie zmluvy:

(...) **Výška mesačného nájomného je 225 EUR za celý predmet nájmu.**
4. Ostatné časti Zmluvy zostávajú nezmenené.

Článok 3 Záverečné ustanovenia



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

1. Tento Dodatok bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Nižnej Slanej č. 01/2023/8.2 dňa 13. 02. 2023.
2. Zmluvné strany si zasielajú písomnosti na adresu uvedenú na prvej strane tejto zmluvy alebo na adresu neskôr písomne oznámenú zmluvnej strane. Písomnosť sa pokladá za doručení aj v prípade, ak doporučenú zásielku neprevzala zmluvná strana v odbernej lehote a to aj vtedy, ak sa o uložení zásielky nedozvedela.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
4. Tento dodatok je vyhotovený v troch rovnopisoch. Prenajímateľ obdrží dva rovnopisy zmluvy a nájomca jeden rovnopis zmluvy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si tento Dodatok prečítali, porozumeli jeho obsahu a právnym účinkom z neho vyplývajúcich, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité.

V Nižnej Slanej dňa

V Nižnej Slanej dňa

Prenajímateľ:
Obec Nižná Slaná

Nájomca:
Monika Bolačeková

Tibor Jerga

Monika Bolačeková