



MATERIÁL NA ZASADNUTIE

obecného zastupiteľstva
obce Nižná Slaná

Číslo materiálu: 01/2023-11
Na rokovanie dňa: 13. 2. 2023
K bodu rokovania: 8. Nájomné zmluvy

Dodatok k nájomnej zmluve: M+M Potraviný

Predkladá: Tibor Jerga, starosta obce
Spracoval: Mgr. Tomáš Ladňák, projektový referent
Obsah materiálu:
1. Dôvodová správa
2. Návrh Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 0109/2012
Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej uznesením číslo:

01/2023/8.3

A. schvaľuje

uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 0109/2012 v zmysle materiálu č. 01/2023-11 na zasadnutie obecného zastupiteľstva nasledovne:

Zmluvné strany:

1. Obec Nižná Slaná, Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná, IČO 00 328 596
2. M+M Potraviný, s. r. o., Trieda KVP 4, 040 23 Košice, IČO 36 203 114

Predmet dodatku:

Zmena niektorých ustanovení Nájomnej zmluvy č. 0109/2012 podľa návrhu Dodatku č. 1, predovšetkým ceny za nájom nebytových priestorov.

Cena za nájom:

406,75 EUR/mesiac za celý predmet nájmu
4 881,00 EUR/rok za celý predmet nájmu

B. ukladá

- B1. uzatvorenie k Nájomnej zmluve č. 0109/2012 s platnosťou k termínu 01. 03. 2023.
- B2. vypovedanie k Nájomnej zmluve č. 0109/2012 podľa článku IX., ods. 1, písm. b. tejto zmluvy s ukončením nájmu ku dňu 31. 06. 2023 v prípade, že nedôjde k uzatvoreniu Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 0109/2012 najneskôr do 28. 02. 2023.



Dôvodová správa

M+M Potraviny, s. r. o. prevádzkujú potraviny v obci 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. Nájom je preto určený na úrovni 2,50 EUR/m² za mesiac s ohľadom na výhodnú východiskovú polohu a podmienky, ktoré pre prevádzku potravín poskytuje obec Nižná Slaná.



Dodatok č. 1
k Nájomnej zmluve
č. 0109/2012

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: 00 328 596
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
(*d'alej len „prenajímateľ“ v príslušnom gramatickom tvare*)

Nájomca:

1. **Názov:** M+M Potraviny, s. r. o.
Sídlo: Trieda KVP 4, 040 23 Košice
IČO: 36 203 114
DIČ: 2020 053 244

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č. 12108V

Štatutárny orgán: Eva Marištiaková, konateľ
Ing. Tomáš Marištiak, konateľ
(*d'alej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare*)
(*d'alej spolu aj „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare*)

Článok 1
Úvodné ustanovenia

1. Dňa 06. 11. 2012 uzavreli zmluvné strany Nájomnú zmluvu č. 0109/2012 (*d'alej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare*), ktorej predmetom je nájom nebytových priestorov v obci Nižná Slaná za účelom prevádzkovania predajne potravín mix, mäsa



a mäsových výrobkov, ovocia a zeleniny, drogérie a nepotravinového tovaru na adrese Námestie SNP 105/2, 049 23 Nižná Slaná.

2. Dňa 13. 02. 2023 obecné zastupiteľstvo v Nižnej Slanej schválilo uznesenie č. 01/2023/8.3, ktorým nariadilo uzatvorenie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 0109/2012 (*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. Článok V., ods. 1 sa mení nasledovne:
 - a. pôvodné znenie zmluvy:
Prenajímateľ s nájomcom sa dohodli na výške nájomného takto:
Predmet nájmu: $162,70 \text{ m}^2 \times 25,812 \text{ €/m}^2/\text{rok} = 4199,61 \text{ €/ročne}$
($4199,61 : 12 = 349,967 \text{ €/mesačne}$)
 - b. nové znenie zmluvy:
Prenajímateľ s nájomcom sa dohodli na výške nájomného takto:
Cena za predmet nájmu: $162,70 \text{ m}^2 \times 30,00 \text{ EUR/m}^2/\text{rok} = 4881,00 \text{ EUR/ročne}$
($4881,00 : 12 = 406,75 \text{ EUR/mesačne}$)
2. Článok V, ods. 2 sa mení nasledovne:
 - a. pôvodné znenie zmluvy:
Nájomca bude platiť nájom jedenkrát mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vo výške **349,96 €** so splatnosťou vždy do 15-tich dní odo dňa doručenia faktúry.
 - b. nové znenie zmluvy:
Nájomca bude platiť nájom štvrťročne (jedenkrát za tri mesiace) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vo výške **1 220,25 EUR** so splatnosťou vždy do 15 dní odo dňa doručenia faktúry.
3. Ostatné časti Zmluvy zostávajú nezmenené.

Článok 3

Záverečné ustanovenia

1. Tento Dodatok bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Nižnej Slanej č. 01/2023/8.3 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



OBEC NIŽNÁ SLANÁ

Námestie SNP 54/5, 049 23 Nižná Slaná

doručenú 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:

M+M potraviny

Tibor Jerga

Eva Marištiaková

Ing. Tomáš Marištiak