

Dodatok č. 6

k Zmluve č. 1274/2004/06/T o nájme nebytových priestorov, uzavretej dňa 10.05.2004, zmenenej a doplnenej Dodatkom č. 1 uzavretým dňa 01.08.2005, Dodatkom č. 2 uzavretým dňa 16.05.2006, Dodatkom č. 3 uzavretým dňa 13.05.2010, Dodatkom č. 4 uzavretým dňa 23.05.2012 a Dodatkom č. 5 uzavretým dňa 09.12.2014 (ďalej len „dodatok“)

evidenčné č. dodatku: 3/2023/06/MK

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Mesto Zvolen

Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen

Číslo elektronickej schránky na portáli ÚPVS: E0005587942

Zastúpené Ing. Vladimírom Maňkom, primátorom

IČO: 00 320 439

DIČ:

IČ DPH: nie je platiteľom DPH

Bankové spojenie: VÚB banka, a.s.

Číslo účtu:

BIC/SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

COOP Jednota Krupina, spotrebné družstvo

Sídlo: Svätotrojčné námestie 22, Krupina 963 01

Číslo elektronickej schránky na portáli ÚPVS: E0004974813

V mene družstva koná: Ing. Jozef Vahančík, predseda predstavenstva

Ing. Ján Ungvarský, podpredseda predstavenstva

Družstvo je zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica.

odd. Dr, vložka č. 80/S

IČO: 00 169 021

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

Číslo účtu:

BIC/SWIFT: GIBASKBX

(ďalej len „nájomca“)

(Prenajíateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)

sa dohodli na nasledovnom:

Článok I. Predmet dodatku

1. V Zmluve č. 1274/2004/06/T o nájme nebytových priestorov, uzavretej dňa 10.05.2004, v znení Dodatkov č. 1 - 5 (ďalej len „zmluva“) sa na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 136/2022, bod 23. zo dňa 24.10.2022 mení a dopĺňa zmluva nasledovne:

- **Článok IV. „Výška a splatnosť nájomného“ sa nahrádza textom s nasledovným znením:**

„Článok IV. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 136/2022 bod 23. zo dňa 24.10.2022 vo výške 18,44 €/m²/rok (slovom: osemnásť eur, štyridsaťštyri centov).
2. Ročné nájomné za predmet nájmu sa vypočítava ako násobok výmery prenajatej plochy a nájomného za m²/rok nasledovne: 1 801 m² x 18,44 €/m²/rok = 33 210,44 € (slovom: tridsaťtritisícdeväťdesať eur, štyridsaťštyri centov).
3. Nájomca sa zaväzuje nájomné počnúc mesiacom apríl 2023 a v nasledujúcom období uhrádzať na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy **mesačne vo výške 2 767,54 €** (slovom: dvetisícdeväťdesať eur, päťdesiatštyri centov), vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca s uvedením variabilného symbolu 1710005352 bez predchádzajúceho vyzvania prenajímateľom.
4. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v sadzbe podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka a zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.
Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške.
5. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii výšky nájomného takto:
V závislosti od miery inflácie oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom SR sa výška ročného nájomného s účinnosťou od 01.01. príslušného kalendárneho roka upraví o mieru inflácie oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Zvolen platnými v čase valorizácie nájomného.“

- **Článok V. „Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním“ sa nahrádza textom s nasledovným znením:**

„Článok V. Úhrada nákladov za služby spojené s nájmom

1. Prenajímateľ bude nájomcovi počas trvania doby nájmu poskytovať služby spojené s užívaním predmetu nájmu v súlade s výpočtovým listom zo dňa 01.03.2023, ktorý je prílohou č. 2 tohto dodatku a tvorí jeho neoddeliteľnú časť.
2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade zálohových platieb za služby spojené s užívaním

- nebytového priestoru špecifikovaného v článku I. zmluvy v zmysle výpočtového listu zo dňa 01.03.2023, t.j. ročná úhrada za služby spojené s nájmom je vo výške 2 364,00 € (slovom: dvetisícristošesťdesiatštyri eur).
3. Zálohové platby za služby spojené s nájmom bude nájomca počnúc mesiacom apríl 2023 a v nasledujúcom období poukazovať **mesačne, a to vo výške 197,00 €** (slovom: jednotodeväťdesiatšedem eur) na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca s uvedením variabilného symbolu 1710005352, bez predchádzajúceho vyzvania prenajímateľom.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že dodávku elektrickej energie do predmetu nájmu si nájomca zabezpečí osobitnou zmluvou s dodávateľom elektrickej energie.
 5. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou zálohy za služby spojené s nájmom, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v sadzbe podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z.z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka a zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.
Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške.
 6. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii výšky nákladov za služby spojené s nájmom takto:
V závislosti od miery inflácie oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom SR sa výška ročných nákladov za služby spojené s nájmom s účinnosťou od 01.01. príslušného kalendárneho roka upraví o mieru inflácie oficiálne vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Zvolen platnými v čase valorizácie nákladov za služby spojené s nájmom.
 7. Ročné vyúčtovanie nákladov za služby spojené s nájmom vyúčtuje prenajímateľ nájomcovi po obdržaní vyúčtovacej faktúry od príslušného dodávateľa. Nájomca uhradí prenajímateľovi vyúčtovaný rozdiel na základe vyúčtovacej faktúry vystavenej prenajímateľom s dátumom splatnosti a variabilným symbolom uvedeným na vyúčtovacej faktúre. To rovnako platí pre prenajímateľa v prípade preplatku.
 8. V prípade, ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet zálohovej platby za služby spojené s nájmom nebytového priestoru podľa bodu 1. tohto článku zmluvy (napr. zmena právnych predpisov alebo cenových predpisov, zmena rozsahu služieb, zmena preukázateľných nákladov na služby spojené s nájmom), prenajímateľ má právo zmeniť výšku zálohovej platby za služby spojené s nájmom a nájomca sa zaväzuje s prenajímateľom uzatvoriť dodatok k tejto zmluve, predmetom ktorého bude úprava zálohovej platby za služby spojené s nájmom na základe nového výpočtového listu, a to do 30 dní odo dňa doručenia výzvy na uzavretie dodatku.“

Článok II.

Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať nasledovné protikorupčné zásady:

- a) neposkytovať alebo neponúkať žiadne plnenie s cieľom presadiť svoj zámer či získať preňho súhlas, podporu alebo povolenie, ak má príjemca právnu zodpovednosť alebo je v postavení, v rámci ktorého je schopný toto konanie ovplyvniť. Neposkytovať platby niekomu, kto zabezpečuje administratívny proces, za účelom uľahčenia alebo urýchlenia realizácie tohto procesu;
- b) neposkytovať alebo neponúkať platby zástupcom, zákazníkom, zmluvným partnerom, dodávateľom alebo inej tretej strane (alebo zamestnancovi niektorej z nich), ktoré by mali za cieľ presvedčiť príjemcu k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatia iného záväzku, alebo ich uzatvoreniu či prijatí za priaznivejších podmienok ako tých, ktoré by boli inak ponúknuté;
- c) neprijívať od tretích osôb platby, ktoré majú viesť k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatiu iného záväzku alebo ich uzatvoreniu či prijatiu za výhodnejších podmienok ako tie, ktoré by boli inak akceptované;
- d) odmietaať akékoľvek formy korupcie alebo úplatkárstva.

Článok III. Záverečné ustanovenia

1. Na ostatné týmto dodatkom neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov.
2. V prípade, že niektoré ustanovenia dodatku sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy.
3. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
4. Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tohto dodatku, resp. jeho časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.
5. Neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku tvorí:
 - a) Uznesenie MsZ vo Zvolene č. 136/2022, bod 23. zo dňa 24.10.2022 – príloha č. 1
 - b) Výpočtový list zo dňa 01.03.2023 – príloha č. 2
6. Tento dodatok je vyhotovený v štyroch origináloch, z ktorých po dve obdrží každá zmluvná strana.

7. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť 01.04.2023, po zverejnení zmluvy vo verejnom zozname povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe (CRZ); v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov
8. Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle sú jasné, určité a zrozumiteľné a že tento dodatok neuzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že si dodatok prečítali, s jeho obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Zvolene dňa: 22.03.2023
za prenajímateľa:

V Krupine dňa: 14.03.2023
za nájomcu:

.....
Ing. Vladimír Maňka
Primátor

.....
Ing. Jozef Vahančík
predseda predstavenstva

.....
Ing. Ján Ungvarský
podpredseda predstavenstva



U Z N E S E N I E
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

vo Zvolene
dňa 24.10.2022

14. **Nakladanie s majetkom Mesta**

Uznesenie č. 136/2022

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

s c h v a ľ u j e

23. a) ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 9 písm.c/ zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zmenu výšky nájomného v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. z. 1274/2004/06/T zo dňa 10.5.2004 uzavretej medzi Mestom Zvolen ako prenajímateľom a COOP Jednota Krupina, spotrebné družstvo, Svätotrojické námestie 22, Krupina, IČO : 00 169 021 ako nájomcom a to tak, že sa mení výška nájomného z pôvodnej výšky nájomného 17,767 €/m2/rok na novú výšku nájomného 18,44 €/m2/rok. Prípacom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že nájomca sa bude podieľať na spolufinancovaní zvýšených nákladov mesta týkajúcich sa predmetného objektu súp.č. 8504/2 Zvolen.
- b) uzatvorenie dodatku k zmluve v zmysle uvedených podmienok uznesenia
- c) ukončenie nájomnej zmluvy dohodou podľa Občianskeho zákonníka (OZ), výpoveďou podľa ustanovenia OZ alebo odstúpením od zmluvy podľa OZ.
- Zámer nakladať s majetkom mesta týmto spôsobom bol zverejnený v lehote od 7.10.2022 do 24.10.2022, čím bola splnená zákonná podmienka zverejnenia, t.j. najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom.

Predmetné Uznesenie bolo Mestským zastupiteľstvom vo Zvolene schválené nasledovne:

Počet poslancov MsZ : 25

Prítomní: 20

Za: 20

Proti: 0

Zdržali sa: 0

Nehlasovali: 0

Ing. Lenka Balkovičová
primátorka mesta Zvolen



Zvolen 25. 10. 2022

V Ý P O Č T O V Ý L I S T

za služby spojené s užívaním nebytových priestorov
príloha k Dodatku č. 6 k nájomnej zmluve č.: 1274/2004/06/T

Nájomca: **COOP Jednota Krupina, spotrebné družstvo**

Objekt: **Nám. Mládeže č. 8504/2, Zvolen - Západ**

Zálohové platby podľa dohody pre rok : **2023**
(upravené podľa nákladov za energie v r. 2021)

P.č.	Druh služby	Predpis	Osoby	Plocha	Výpočet rok
1.	Stočné zrážkových vôd	podľa fakturácie, 68% podiel			1 660,00 €
2.	Teplo pre ÚK	sam.zmluva s dodávateľom			-
3.	Voda z VV	podľa fakturácie			704,00 €
4.	Elektrická energia	sam.zmluva s dodávateľom			-
Spolu :					2 364,00 €

Mesačná úhrada predstavuje čiastku: 197,00 €

Zmluvné strany sa dohodli, že pri zmene cien médií sa zálohová platba upraví.

Nájomca je uzrozumený so spôsobom výpočtu zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov a bez výhrady s ním súhlasí.

Vo Zvolene, dňa : 1.3.2023

za prenajímateľa

za nájomcu