

DODATOK č. 1

k Nájomnej zmluve č. 286/2022/06/MK uzatvorenej dňa 23.05.2022 uzatvorenej v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov v spojení s ustanovením § 261 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „dodatok“)

evidenčné číslo dodatku: 968/2024/06/MK

Zmluvné strany:

Prenajímateľ : 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:
Číslo účtu:
BIC/SWIFT:
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: Podpolianske osvetové stredisko vo Zvolene
Hrnčiarska 6, 960 26 Zvolen
Číslo elektronickej schránky na portáli ÚPVS: E0005698807
Štatutárny orgán: PhDr. Jaroslav Černák, riaditeľ
Právna forma: príspevková organizácia pôsobiaca na základe
Zriaďovacej listiny, vydanéj Banskobystrickým samosprávnym krajom
pod číslom 2002/000988
IČO: 35987120
DIČ:
IČ DPH : ---
Bankové spojenie :
Číslo účtu :
BIC/SWIFT :
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“)
sa dohodli na nasledovnej zmene a doplnení nájomnej zmluvy:

Článok I. Predmet dodatku

1. V zmysle článku XI., ods. 1. Nájomnej zmluvy č. 286/2024/06/MK uzatvorenej dňa 23.05.2022 medzi Mestom Zvolen ako prenájomcom a Podpolianskym osvetovým strediskom vo Zvolene ako nájomcom (ďalej len „zmluva“), na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 25/2024, bod 1. zo dňa 25.03.2024 a Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 41/2024, bod 1. zo dňa 29.04.2024 sa mení a dopĺňa obsah zmluvy nasledovne:

1.1 V Článku I. zmluvy sa ods. 2 nahrádza novým textom v tomto znení:

„Predmetom tejto zmluvy je po vzájomnej dohode a na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 25/2024, bod 1. zo dňa 25.03.2024 a Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 41/2024, bod 1. zo dňa 29.04.2024 nájom nebytového priestoru, miestnosť č. 202 o výmere 32,45 m² na II. poschodí (3. nadzemné podlažie) v administratívnej budove na Námestí SNP č. 35/48 vo Zvolene (ďalej aj „predmet nájmu“) Prenajímaný nebytový priestor je vyznačený v situačnej snímke, ktorá tvorí prílohu č. 3 tohto dodatku.“

1.2 Článok IV. zmluvy sa nahrádza textom v tomto znení:

„Článok IV. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 31/2022, bod 1. zo dňa 28.03.2022, Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 25/2024, bod 1. zo dňa 25.03.2024 a Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 41/2024, bod 1. zo dňa 29.04.2024 na nájomnom vo výške 10,00 €/m²/rok.
2. Ročné nájomné sa vypočítava ako násobok výmery prenajatej plochy a nájomného za m²/rok: 32,45 m² x 10,00 € = 324,50 € (slovom tristodvadsaťštyri eur, päťdesiat centov).
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné **od 01.09.2024 mesačne vo výške 27,05 €** (slovom dvadsaťsedem eur, päť centov) na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca s uvedením variabilného symbolu 1710078772, 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 prenajímateľom na náhradu škody v plnej výške.
5. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii výšky nájomného takto:
Dohodnutá výška nájomného sa zvyšuje k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.
Novú výšku nájomného prenajímateľ oznámi písomne nájomcovi. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.“

1.3 Za Článok IV. zmluvy sa vkladá nový Článok IV.A v tomto znení:

„Článok IV.A Inflácia 2023

1. V zmysle Článku 15 ods. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Zvolen zo dňa 29.03.2022 prenajímateľ v závislosti od miery inflácie upraví ročnú výšku nájomného o mieru inflácie vyhlásenú k 31.decembru predchádzajúceho roka v prípade, že miera inflácie je vyššia ako 5 %, pričom sa miera inflácie zohľadní vypracovaním dodatku zmluve a uplatní vo výške nad 5 %.
2. Podľa Potvrdenia o miere inflácie v SR zo dňa 13.01.2023, ktoré vydal Štatistický úrad Slovenskej republiky dosiahla miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien v roku

2022 oproti predchádzajúcemu roku v priemere 12,8 %. Predmetné potvrdenie tvorí prílohu.

3. V súlade s bodmi 1. a 2. tohto článku sa ročné nájomné od 01.01.2023 zvýšilo o 7,8 %. Jeho výška bola stanovená nasledovne:

Ročné nájomné za rok 2023 po valorizácii: $327,50 \text{ EUR} \times 1,078 = 353,05 \text{ EUR}$

Doplatok nájomného za rok 2023: $353,05 \text{ EUR} - 327,50 \text{ EUR} = 25,55 \text{ EUR}$

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle vyššie uvedeného za obdobie nájmu od 01.01.2023 do dňa 31.12.2023 doplatí nájomca alikvotnú čiastku upravenej výšky nájomného z dôvodu inflácie vo výške **25,55 EUR** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr **do 15.9.2024** bez vyzvania prenajímateľom a s uvedením variabilného symbolu 1710078772.“

1.4 Za Článok IV.A zmluvy sa vkladá nový Článok IV.B v tomto znení:

„Článok V.B Inflácia 2024

1. V zmysle Článku 16 ods. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Zvolen zo dňa 24.10.2023 sa výška nájomného zvyšuje o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.
2. Podľa Potvrdenia o miere inflácie v SR zo dňa 15.01.2024, ktoré vydal Štatistický úrad Slovenskej republiky dosiahla miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien v roku 2023 oproti predchádzajúcemu roku v priemere 10,5 %. Predmetné potvrdenie je súčasťou príloh.
3. V súlade s bodmi 1. a 2. tohto článku sa ročné nájomné od 01.01.2024 zvýšilo o 10,5 %. Jeho výška bola stanovená nasledovne:

Ročné nájomné pre rok 2024 po valorizácii: $353,05 \text{ EUR} \times 1,105 = 390,12 \text{ EUR}$

Doplatok nájomného za rok 2024: $390,12 \text{ EUR} - 327,50 \text{ EUR} = 62,62 \text{ EUR}$

Doplatok alikvotnej čiastky nájomného za rok 2024 (od 01.01.2024 do 31.08.2024, t. j. za 244 dní): $62,62 \text{ EUR} / 366 \text{ dní} = 0,17 \text{ EUR/deň} \times 244 \text{ dní} = 41,75 \text{ EUR}$

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle vyššie uvedeného za obdobie nájmu od 01.01.2024 do dňa 31.08.2024 doplatí nájomca alikvotnú čiastku upravenej výšky nájomného z dôvodu inflácie vo výške **41,75 EUR** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr **do 15.9.2024** bez vyzvania prenajímateľom a s uvedením variabilného symbolu 1710078772.

1.5 V Článku V. zmluvy sa ruší ods 5. a ods 1., 2., 3. sa nahrádzajú novým textom v tomto znení:

1. „Prenajímateľ bude nájomcovi počas trvania doby nájmu poskytovať služby spojené s užívaním predmetu nájmu v súlade s výpočtovým listom zo dňa 19.06.2024, ktorý je prílohou č. 4 tohto dodatku.
2. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru špecifikovaného v článku I. bod 2. tejto zmluvy v zmysle výpočtového

listu zo dňa 19.06.2024, t.j. ročná úhrada za služby spojené s užívaním nebytového priestoru je vo výške 840,00 € (slovom osemstoštyridsať eur).

3. Zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru bude nájomca poukazovať **od 01.09.2024 mesačne vo výške 70,00 €** (slovom sedemdesiat eur) na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca s uvedením variabilného symbolu 1710078772, bez predchádzajúceho vyzvania prenajímateľom.“

Článok II.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Na ostatné týmto dodatkom neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov, s výnimkou ustanovení o nájme, ktoré sú upravené výlučne zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších právnych predpisov.
2. Ostatné ustanovenia zmluvy, ktoré nie sú menené a doplnené týmto dodatkom, ostávajú v platnosti v doteraz platnom znení.
3. V prípade, že niektoré ustanovenia tohto 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 tohto dodatku.
4. 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 nahrádzované, 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.
5. Dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dva obdrží každá zmluvná strana.
6. Neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku tvorí:
 - a) Uznesenie MsZ vo Zvolene č. 25/2024, bod 1. zo dňa 25.03.2024 – Príloha č. 1
 - b) Uznesenie MsZ vo Zvolene č. 41/2024, bod 1. zo dňa 29.04.2024 – Príloha č. 2
 - c) Situačná snímka – Príloha č. 3
 - d) Výpočtový list zo dňa 19.06.2024 – Príloha č. 4
 - e) Potvrdenie o miere inflácie v SR zo dňa 13.01.2023 vydané Štatistickým úradom Slovenskej republiky – Príloha č. 5
 - f) Potvrdenie o miere inflácie v SR zo dňa 15.01.2024 vydané Štatistickým úradom Slovenskej republiky – Príloha č. 6
7. Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť 01.09.2024, po jeho zverejnení 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: 22.08.2024
Za prenajímateľa:

Vo Zvolene dňa: 23.08.2024
Za nájomcu:

.....
Ing. Vladimír Maňka
primátor

.....
PhDr. Jaroslav Černák
riaditeľ POS



U Z N E S E N I E
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

vo Zvolene
dňa 25.3.2024

5. Nakladanie s majetkom Mesta

Uznesenie č. 25/2024

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

schvaľuje

1. Zámer prenajať prebytočný majetok obce

a) ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa §9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

zmena predmetu nájmu v Nájomnej zmluve č. 286/2022/06/MK zo dňa 23.05.2022 uzatvorenej medzi Mestom Zvolen ako prenajímateľom a Podpolianske osvetové stredisko, Hrnčiarska 6, Zvolen, IČO : 35 987 120 ako nájomcom, a to nasledovne :

- pôvodný predmet nájmu miestnosť č. miestnosť č. 4 o výmere 32,75 m², na zvýšenom prízemí (prvé nadzemné podlažie) objektu „Okresného úradu“ súp. č. 35/48 na Námestí Zvolen sa zamieňa za **nový predmet nájmu** miestnosť č. 202 o výmere 32,45 m² na II. poschodí administratívnej budovy Okresného úradu súp.č. 35/48 na Námestí SNP Zvolen

Výška nájomného ostáva pôvodná 10,- €/m²/rok.

Prípadoom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že miestnosť sa prenajíma kultúrnej inštitúcii v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Zvolen č. ZA 02/2023 čl. 17 bod 1. písm. f).

Všeobecná hodnota nájmu je vo výške 10,- €/m²/rok, t.j. za celú dobu nájmu 3 245,- €. Všeobecná hodnota nájmu nebytových priestorov bola určená porovnateľným porovnaním s nájmom nebytových priestorov v predmetnom objekte na základe Nájomnej zmluvy, ktorú uzatvorilo Mesto Zvolen v roku 2023, vo výške nájomného 10,- €/m²/rok.

b) uzatvorenie zmluvné vzťahu v zmysle vyššie uvedených podmienok uznesenia,

c) ukončenie nájomnej zmluvy dohodou podľa Občianskeho zákonníka (OZ), výpoveďou podľa § OZ, alebo odstúpením od zmluvy podľa OZ.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Zvolen č. ZA 02/2023 sú zverejnené na webovom sídle mesta <https://www.zvolen.sk/majetok-mesta-zvolen.html>

Zámer nakladať s majetkom mesta týmto spôsobom bol zverejnený v lehote od 08.03.2024 do 25.03.2024, 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: 19

Za: 18

Proti: 0

Zdržali sa: 1

Nehlasovali: 0



Ing. Vladimír Maňka
primátor mesta Zvolen



U Z N E S E N I E
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

vo Zvolene
dňa 29.4.2024

6. Nakladanie s majetkom Mesta

Uznesenie č. 41/2024

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

schvaľuje

1. a) ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa §9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
zmena predmetu nájmu v Nájomnej zmluve č. 286/2022/06/MK zo dňa 23.05.2022 uzatvorenej medzi Mestom Zvolen ako prenajímateľom a Podpolianske osvetové stredisko, Hrnčiarska 6, Zvolen, IČO : 35 987 120 ako nájomcom, a to nasledovne :
 - pôvodný predmet nájmu miestnosť č. miestnosť č. 4 o výmere 32,75 m², na zvýšenom prízemí (prvé nadzemné podlažie) objektu „Okresného úradu“ súp. č. 35/48 na Námestí Zvolen sa zamieňa za **nový predmet nájmu** miestnosť č. 202 o výmere 32,45 m² na II. poschodí administratívnej budovy Okresného úradu súp.č. 35/48 na Námestí SNP ZvolenVýška nájomného ostáva pôvodná 10,- €/m²/rok.
Prípadoom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že miestnosť sa prenajíma kultúrnej inštitúcii v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Zvolen č. ZA 02/2023 čl. 17 bod 1. písm. f).
Všeobecná hodnota nájmu je vo výške 10,- €/m²/rok, t.j. za celú dobu nájmu 3 245,- €. Všeobecná hodnota nájmu nebytových priestorov bola určená porovnateľným porovnaním s nájomom nebytových priestorov v predmetnom objekte na základe Nájomnej zmluvy, ktorú uzatvorilo Mesto Zvolen v roku 2023, vo výške nájomného 10,- €/m²/rok.
b)uzatvorenie zmluvné vzťahu v zmysle vyššie uvedených podmienok uznesenia,
c)ukončenie nájomnej zmluvy dohodou podľa Občianskeho zákonníka (OZ), výpoveďou podľa § OZ, alebo odstúpením od zmluvy podľa OZ.
Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Zvolen č. ZA 02/2023 sú zverejnené na webovom sídle mesta <https://www.zvolen.sk/majetok-mesta-zvolen.html>
Zámer nakladať s majetkom mesta týmto spôsobom bol zverejnený v lehote od 12.04.2024 do 29.04.2024, 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: 22

Za: 22

Proti: 0

Zdržali sa: 0

Nehlasovali: 0



Ing. Vladimír Maňka
primátor mesta Zvolen

Zvolen 30. 4. 2024