

**Zmena uznesenia č. 742/2022 zo dňa 22. 08. 2022,  
spočívajúca v zmene podmienok nájmu nehnuteľností  
pre účely cestmajsterstva Správy ciest KSK, oblasť Krompachy**

ASKONY export – import, s.r.o. (ďalej len „prenajímateľ“) je vlastníkom nehnuteľností:

- pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3505/1
  - pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3505/11
  - pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3505/12
  - pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3505/13
  - a priemyselnej budovy – stavba, súp. č. 626, stojaca na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3505/1,
- evidovaných na liste vlastníctva č. 1940, k. ú. Krompachy.

Na základe nájomnej zmluvy č.359/09/2022/SNV zo dňa 29. 09. 2022 (ďalej len „Nájomná zmluva“) sú uvedené nehnuteľnosti v nájme Správy ciest KSK na dobu určitú 5 rokov od 01. 10. 2022 za nájomné vo výške 36 600 eur ročne bez DPH, t.j. 3 050 eur mesačne bez DPH, za účelom ich využitia na činnosť cestmajsterstva Krompachy.

Predmetný nájom bol schválený uznesením Zastupiteľstva KSK č. 742/2022 zo dňa 22. 08. 2022 v súlade s ustanovením § 14 ods. 3 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom KSK zo dňa 24. 02. 2020 v znení dodatku č. 1, dodatku č. 2, dodatku č. 3 a dodatku č. 4.

Predmetom nájmu sú kancelárske priestory, garáže, šatne, sociálne zariadenia o výmere 1077,70 m<sup>2</sup>, manipulačná plocha pred garážami o výmere 1700 m<sup>2</sup>, vrátnica o výmere 30 m<sup>2</sup>, sklad sypkých materiálov o výmere 84 m<sup>2</sup>, zastrešená skládka sypkých materiálov o výmere 93 m<sup>2</sup> a manipulačná plocha o výmere 450 m<sup>2</sup>. Celková výmera prenajímaných nehnuteľností je 3434,7 m<sup>2</sup>.

Dňa 11. 05. 2023 sa prenajímateľ v súlade s čl. IV bod 9 Nájomnej zmluvy obrátil na nájomcu so žiadosťou o zvýšenie nájmu o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok maximálne však do výšky 10 % dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie.

V zmysle ustanovenia čl. IV bod 9 Nájomnej zmluvy: „*Prenajímateľ je oprávnený písomne požiadať nájomcu o zvýšenie nájomného raz ročne, najneskôr 30 kalendárnych dní pred najbližším zasadnutím Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja, o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však do výšky 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie. Nájomné vyjadrené v eurách bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta. Zmluvné strany vyhlasujú, že budú v dobrej viere rokovať, za účelom dosiahnutia dohody o úprave výšky nájomného, pričom berú na vedomie, že takáto zmena je možná výlučne na základe dohody zmluvných strán, a to písomne, formou dodatku, po predchádzajúcom schválení zmeny výšky nájomného Zastupiteľstvom Košického samosprávneho kraja.*“

Výsledkom rokovaní je nasledovný návrh na zmenu nájmu:

1. zmena výšky nájomného z 36 600 eur bez DPH ročne na 40 260 eur bez DPH ročne, t.j. z 3 050 eur bez DPH mesačne na 3 355 eur bez DPH mesačne.

2. nastavenie spôsobu uplatnenia inflačnej doložky v priebehu ďalšieho trvania zmluvného vzťahu bez potreby schválenia zmeny výšky nájomného Zastupiteľstvom Košického samosprávneho kraja,

Prvou zmenou podmienok dôjde k zabezpečeniu ďalšieho výkonu činností pri správe a údržbe ciest II. a III. triedy cestmajsterstvom Správy ciest KSK pre oblasť Krompachy. Je potrebné uviesť, že už v procese schvaľovania nájmu v roku 2022 Správa ciest KSK vykonala prieskum relevantného trhu v danej lokalite, pričom Správa ciest KSK nenašla iné vhodné priestory pre zriadenie cestmajsterstva, čo sa ku dňu predloženia návrhu na schválenie uznesenia nezmenilo.

Prenajímateľ jednoznačne deklaroval, že v prípade neschválenia zmeny nájmu Zastupiteľstvom Košického samosprávneho kraja pristúpi k odstúpeniu od zmluvy.

Druhou zmenou dôjde k zjednodušeniu aplikácie inflačnej doložky, nakoľko tento proces predstavuje neúmernú administratívnu záťaž pre obe zmluvné strany, pričom úpravu výšky nájomného o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR, maximálne však do výšky 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie, možno považovať za objektívnu a transparentnú.

Košice, 12. 07. 2023

Vypracoval: Ing. Peter Val'ko, riaditeľ prevádzkového úseku SC KSK

Prílohy:

1. Potvrdenie Štatistickým úradom SR o miere inflácie v SR
2. Kópia uznesenia č. 742/2022 zo dňa 22. 08. 2022