

Z Á P I S N I C A č. 27

z 27. riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Perín – Chym, konaného dňa

23.03.2026

Prítomní: Ing. Roland Vinter – starosta

Poslanci: Ľudmila Révéssová, Ing. Gabriel Vinter, Ing. Miroslav Podžuban, Alžbeta Lichvárová, Beáta Karaffová, Ing. Dávid Krózser, Miroslav Lochman

Za overovateľov zápisnice: Ing. Miroslav Podžuban, Ing. Dávid Krózser

Zapísala: Ing. Erika Cuperová

Program:

Program:

1. Otvorenie (*určenie zapisovateľa, overovateľov zápisnice;*)
2. Schválenie programu zasadnutia OZ
3. Schválenie prenájmu nehnuteľného majetku obce – reštaurácia Perinbaba
4. Záver

K bodu č. 1:

Otvorenie

Starosta obce Ing. Roland Vinter otvoril zasadnutie obecného zastupiteľstva, privítal poslancov, za overovateľov zápisnice navrhol Ing. Miroslava Podžubana a Ing. Dávida Krózsera, za zapisovateľku zápisnice Ing. Cuperovú Eriku, ktorí boli poslancami schválení. Zastupiteľstva sa zúčastnilo 7 poslancov z 9, takže rokovanie OZ bolo uznášaniaschopné.

K bodu č. 2:

Schválenie programu zasadnutia OZ

Starosta oboznámil prítomných s programom zasadnutia, ktorý poslanci schválili prijatím uznesenia č. 296.

K bodu č. 3:

Schválenie prenájmu nehnuteľného majetku obce – reštaurácia Perinbaba

Dňa 15.12.2025 bola obci Perín – Chym doručená žiadosť firmy BU-MI s.r.o., Vyšný Lánec 90 o predĺženie nájomnej zmluvy č. 1/2024. Firma mala prenajatú budovu bývalej Perinbaby za účelom prevádzkovania reštauračných služieb. Nakoľko platnosť tejto zmluvy skončila 31.12.2025, poslanci OZ súhlasili s prenajatím danej nehnuteľnosti na ďalšie obdobie a zároveň **schválili zámer prenájmu nehnuteľného majetku obce Perín – Chym , súp. č. 188, podľa osobitného zreteľa prijatím uznesenia č. 289.**

Zámer bol zverejnený na úradnej tabuli po dobu 15 dní.

Uznesením č. 297 schválili poslanci OZ prenájom nehnuteľného majetku ako prebytočného majetku obce spôsobom ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9 aa ods. 2 písm. e), § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 6 a 7. ods. 2 b), c) a) Zásad hospodárenia s majetkom obce Perín-Chym.

Predmetom prenájmu bude:

- a) stavba – **súpisné číslo 188**, popis: budova, druh: iná budova, na parcele CKN 66/11 ďalej primerane aj ako „**Budova**“).
- b) pozemok parcela registra C parc. č.: 66/3, druh: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 665 m² (ďalej primerane aj ako „**Okolité pozemok**“),
- c) pozemok – parcela registra „C“ parc.č.: 66/13, druh: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 227 m² (pre prenajímanú časť tohto pozemku o výmere 155 m² aj ako len „**Parkovisko**“),
- d) pozemok – parcela registra „C“ parc.č.: 66/12, druh: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 222 m² (ďalej aj ako „**Prístupová cesta**“)

za ročné nájomné 3.443,65 Eur a podmienok uvedených v nájomnej zmluve. Zároveň poslanci poverili starostu obce prípravou nájomnej zmluvy ako aj jej podpísaním.

K bodu č. 4

Záver

Na záver sa starosta poďakoval všetkým prítomným za účasť a ukončil zasadnutie OZ.

.....		
Ing. Miroslav Podžuban	Ing. Dávid Krózser	Ing. Roland Vinter
overovateľ	overovateľ	starosta

PRIJATÉ UZNESENIA

z 27. riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Perín – Chym,

konaného dňa 23.03.2026

UZNESENIE č. 296

Obecné zastupiteľstvo Obce Perín-Chym **s c h v a ľ u j e** program **27. riadneho** zasadnutia OZ v Períne - Chyme.

Hlasovanie : za: , proti : , zdržali sa:

Ing. Roland Vinter
Starosta obce

UZNESENIE č. 297

Obecné zastupiteľstvo obce Perín- Chym schvaľuje prenájom nehnuteľného majetku obce v kat. území Perín, ako prebytočného majetku obce spôsobom ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9 aa ods. 2 písm. e), § 9aa ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 6 a 7. ods. 2 b), c) a) Zásad hospodárenia s majetkom obce Perín-Chym, a to:

- **predmet nájmu** – stavba v **obci Perín-Chym, kat. územie Perín, obec Perín na LV č. 971** Okresného úradu Košice okolie so **súpisný číslom 188**, popis: budova, druh: iná budova, na parcele CKN 66/11 (ďalej primerane aj ako „Budova“) spolu s pozemkom parcela registra C parc.č.: 66/3, druh: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 665 m² (ďalej primerane aj ako „Okolitý pozemok“) a pozemkom – parcela registra „C“ parc.č.: 66/13, druh: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 155 m² (ďalej aj ako „Parkovisko“) a určuje tento majetok za prebytočný.

Budova, Okolitý pozemok a Parkovisko sa ďalej označujú aj ako „Predmet nájmu“ . K Budove je prístup cez pozemok – parcela registra „C“ parc.č.: 66/12, druh: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 222 m². Budova pozostáva z nebytových priestorov: reštauračných o výmere 100 m², skladových o výmere 10,20 m² a ostatných priestorov o výmere 46 m². Budova je v obci známa aj ako „Pizzeria Perinbaba“.

- za **ročné nájomné** Predmetu nájmu **3443,65 Eur** bez DPH, splatné: kvartálne, do 14 dní od doručenia faktúry v príslušnom mesiaci,
- nájomné sa platí na bankový účet prenajímateľa v súlade so zmluvou, resp. podľa faktúr alebo splátkového kalendára prenajímateľa;

- **pre nájomcu / žiadateľa :** BU-MI s.r.o., IČO: 56616929, sídlo: Vyšný Lánec č. 90, 044 74 Vyšný Lánec
- **na účel:** prevádzka reštaurácie, pizzerie alebo zariadenia slúžiaceho pre stravovanie;
- **na dobu nájmu :** do **31.05.2028,**
- nájomca bude rešpektovať minimálne nájomné určené podľa VZN obce o nájme a podnájme nebytových priestorov a nájomné sa bude upravovať v prípadoch určených zmluvou, najmä v prípade zvýšenia minimálneho nájomného obce podľa VZN alebo pri medziročnom raste spotrebiteľských cien zverejňovanom Štatistickým úradom SR;
- nájomca je povinný sám na vlastné náklady a vo vlastnom mene sa prihlásiť u príslušných dodávateľov na odber potrebných médií a plnení pre užívanie Budovy, akými sú najmä elektrická energia, voda (vodné, stočné), plyn, odvod odpadu a iné potrebné plnenia; nájomca uhrádza poplatky za kom. odpad;
- nájomca nebude mať počas nájmu ani po jeho skončení právo ani nárok voči prenajímateľovi na náhradu vynaložených nákladov a investícií ohľadne Predmetu nájmu/jeho častí, jeho zhodnotenia a realizácia investícií nájomcom do Predmetu nájmu len s vopred daným písomným súhlasom obce.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

Obec mala po dlhšiu dobu v minulosti problém obsadiť tento predmet nájmu akýmkoľvek nájomcom práve na takýto účel a je nepravdepodobné užívanie Predmetu nájmu iným nájomcom nakoľko žiadateľ je subjekt, ktorý už na základe nájomnej zmluvy ako posledný prevádzkoval v uvedenom mieste reštauračné zariadenie, investoval finančné prostriedky do vybavenia kuchyne a prevádzky, ako aj marketingu. Nájomca sa zaviazal poskytnúť Predmet nájmu pre potreby obce v prípade organizovania obecných akcií. Povaha predmetu nájmu s prihliadnutím na v obci nerozvinuté reštauračné služby napomáha rozvoju sociálneho a spoločenského života obce, vrátane domáceho a cezhraničného turizmu. Obec nemôže efektívne hospodáriť s týmto majetkom a prenájom na takýto účel sa pre obec javí ako aktuálne najprínosnejšie riešenie. Hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur a nájomné je určené preukázateľne porovnateľné s obdobným nájomom, je vyššie ako minimálne nájomné podľa VZN obce o nájme a podnájme nebytových priestorov.

Prípad hodný osobitného zreteľa spočíva v uvedených skutočnostiach a dôvodoch, spadá pod § 9aa ods. 2 písm. e) uvedeného Zákona o majetku obcí a kritérium podľa čl. 7 ods. 2 písm. b), c), f) Zásad hospodárenia obce ako prenájom majetku obce podporujúci všeobecne

akceptovateľný verejnoprospešný účel – podporu sociálneho rozvoja obce a podpora účelného využívania majetku obce.

Hlasovanie : za: 7 , proti : 0 , zdržali sa: 0

Ing. Roland Vinter
Starosta obce