

### **Dodatok č. 2/2020**

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 113/2009 zo dňa 17.08.2009 v znení Dodatku č. 1/2014 zo dňa 27.03.2014 a Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 113/2009 zo dňa 17.08.2009 a Dodatku č. 1/2014 zo dňa 27.03.2014 zo dňa 27.03.2015

---

**Prenajímateľ:** **Košický samosprávny kraj**  
Sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice  
IČO: 35 541 016

Zastúpený: **Správa majetku Košického samosprávneho kraja**  
Sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice  
IČO: 42 093 937  
DIČ: 2022359669  
IBAN: SK6881800000007000282732  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Konajúci prostredníctvom: Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**Nájomca:** **LP Dent s. r. o.**  
Sídlo: Bazová 55, 040 22 Košice – mestská časť Vyšné Opátske  
Zastúpený: MUDr. Jana Ginelliová Lenčová, konateľ  
IČO: 47 954 540  
DIČ: 2120036424  
IBAN:  
Bankové spojenie:  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 36792/V  
(ďalej len „nájomca“)  
(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

### **Preambula**

Na základe žiadosti nájomcu LP Dent s. r. o., zastúpenej konateľom spoločnosti MUDr. Janou Ginelliovou Lenčovou a súhlasu vlastníka č. 2580/2020/OSM-14500 zo dňa 14.05.2020, zmluvné strany uzatvárajú Dodatok č. 2/2020 s nasledujúcim znením k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 113/2009 zo dňa 17.08.2009 v znení Dodatku č. 1/2014 zo dňa 27.03.2014 a Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 113/2009 zo dňa 17.08.2009 a Dodatku č. 1/2014 zo dňa 27.03.2014 zo dňa 27.03.2015, na navštívanie otvoru do vonkajšej obvodovej steny ambulancie na prízemí v objekte zdravotníckeho zariadenia Nad Jazerom, Spišské námestie č. 4, 040 12 Košice. Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú.

## Čl. I. Predmet dodatku

1. Znenie **Článku I „Predmet zmluvy“** bod 1 sa nahrádza novým znením:  
„1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to budova, súpisné číslo 2400, nachádzajúca sa na parcele registra C KN p. č. 4096/21 vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. 12375 pre katastrálne územie Jazero, obec KOŠICE – NAD JAZEROM, okres Košice IV. Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená Správe majetku Košického samosprávneho kraja do správy, rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.“
2. Znenie **Článku I „Predmet zmluvy“** bod 2 písm. b) sa nahrádza novým znením nasledovne: „b) prislúchajúci podiel na spoločných priestoroch zodpovedajúci prenajatej ploche o výmere 13,00 m<sup>2</sup> na prízemí“
3. V znení **Článku II. „Účel nájmu“** pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením:  
„1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať výlučne za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v zdravotníckom zariadení – ambulancia s odborným zameraním stomatológia.  
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel v súlade a za splnenia všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov. Nájomca prehlasuje, že sa s predmetom nájmu dôkladne oboznámil a tento spĺňa podmienky príslušných právnych predpisov pre jeho užívanie na tu dohodnutý účel nájmu. Za prípadné nesplnenie povinností súvisiacich s účelom, na ktorý je predmet nájmu prenajímaný zodpovedá v celom rozsahu a jedine nájomca.“
4. V znení **Článku III. „Nájomné, služby a spôsob platenia“** sa bod 2 mení a dopĺňa takto:  
- v písmene a) sa vypúšťa slovo „a plynu“ a v zátvorke sa dopĺňa slovo „TUV“  
- písmeno b) sa nahrádza novým znením:  
„b) odvoz komunálneho odpadu, služby informátora a telefónna ústredňa, prevádzka a údržba spoločných priestorov vrátane ich upratovania, OBP, PO ostatných priestorov a energetika, ktoré uhrádza nájomca prenajímateľovi ako paušálne platby, (ďalej len „služby“).“  
- bod 2 sa dopĺňa o poslednú vetu s nasledujúcim znením:  
„Nájomca je povinný platiť úhrady za služby spojené s nájmom v súlade s týmto bodom zmluvy a prílohou č. 2 a č. 3 tejto zmluvy v prospech prenajímateľa.“
5. V znení **Článku III. „Nájomné, služby a spôsob platenia“** bod 3 sa slová „vyhláška ÚRSO č. 630/2005“ nahrádzajú nasledovne: „vyhláška Ministerstva hospodárstva SR č. 240/2016“ a v predposlednej vete sa mení časť textu „interná smernica prenajímateľa č. 4/2007 zo dňa 09.07.2007“ na „interná smernica prenajímateľa č. 1/2013 zo dňa 02.01.2013“
6. Do znenia **Článku III. „Nájomné, služby a spôsob platenia“** v bode 3 za štvrtou vetou sa dopĺňa nová veta v tomto znení:  
„Elektrické spotrebiče sú uvedené v podkladoch na rozúčtovanie elektrickej energie po ich vzájomnom preverení a odsúhlasení nájomcom a energetikom.“

7. V znení **Článku III. „Nájomné, služby a spôsob platenia“** v bode 3 sa dopĺňa text na konci siedmej vety nasledovne: „a interná smernica prenajímateľa č. 1/2020 zo dňa 31.12.2019, s ktorou sa nájomca mal možnosť oboznámiť pred podpisom tejto zmluvy.“
8. V znení **Článku III. „Nájomné, služby a spôsob platenia“** bod 7 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „7. Prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však o 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie, k čomu mu nájomca dáva svoj výslovný súhlas. Nájomné vyjadrené v eurách bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta. Upravené nájomné oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a č. 3 tejto zmluvy.“
9. Do znenia **Článku III. „Nájomné, služby a spôsob platenia“** sa v bode 8 v prvej vete za slovom „oprávnený“ dopĺňa slovo „jednostranne“
10. Znenie **Článku III. „Nájomné, služby a spôsob platenia“** sa dopĺňa o nový bod 9 v nasledovnom znení:  
„9. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť nájomné, ak dôjde k zvýšeniu obvyklého nájomného za aké sa v tom čase a na tom mieste prenecháva do nájmu porovnateľný predmet nájmu. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie nájomného spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a č. 3. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl. V bod 4 písm. a).“
11. Znenie **Článku IV. „Doba nájmu“** pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:  
„1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.“  
„2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takom stave preberá. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.“
12. Znenie **Článku V. „Skončenie nájmu“** pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:
  1. Nájom zaniká písomnou dohodou, výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.
  2. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
  3. V súlade s ustanovením § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájom tiež zaniká:
    - a) zánikom predmetu nájmu,
    - b) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom.
  4. Nájom tiež zaniká písomným odstúpením:
    - a) nájomcu od zmluvy podľa čl. III bod 9 tejto zmluvy,
    - b) prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného vyrozumienia nájomcu a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, ak nájomca:

- ba) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe;
  - bb) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel;
  - bc) neuhradil nájomné a/alebo úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v dobe splatnosti alebo ich neuhradil v plnej výške a ani sa s prenajímateľom písomne nedohodol inak;
  - bd) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve;
  - be) je právnickou osobou a zanikne s právnym nástupcom, v dôsledku čoho dôjde k zmene v osobe nájomcu;
- c) prenajímateľa, ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, resp. spoločné priestory, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.

Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

13. Do znenia **Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“** bod 2 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:  
 „2. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I bod 2 z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Toto dojednanie je v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, dohodou o tom, že povinnosti vyplývajúce z ust. § 4 a § 5 cit. zákona bude v celom rozsahu v prenajatých priestoroch plniť nájomca. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.“
14. Znenie **Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“** bod 3 sa dopĺňa posledná veta v znení:  
 „Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. V bod 4.“
15. Znenie **Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“** bod 5 sa nahrádza novým znením:  
 „5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie predmetu nájmu, či potrebu opravy alebo údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.“
16. Znenie **Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“** v bode 6 druhá veta sa vypúšťa.
17. Znenie **Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“** v bode 7 sa posledná veta vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. V bod 4.“
18. Do znenia **Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“** v bode 8 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:  
 „8. Pod pojmom náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť nájomca na svoje náklady v zmysle § 5 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb.

o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, sa rozumejú náklady na bežné opravy a bežnú údržbu, súvisiacu s udržiavaním predmetu nájmu, a to predovšetkým maľovanie stien, natieranie okien a dverí, údržba podláh, oprava sanitárneho zariadenia, oprava a výmena elektrického zariadenia - vypínače, poistky, ističe, žiarovky, oprava ohrievačov vody, oprava a výmena kovaní a zámkov. Zmluvné strany sa dohodli, že pre odstránenie pochybností týkajúcich sa vymedzenia drobných opráv, použije sa pre ich vymedzenie zoznam uvedený v prílohe č. 1 nariadenia vlády SR č.87/1995 Z. z.. V pochybnostiach, či ide o náklady spojené s obvyklým udržiavaním hradené nájomcom, alebo opravy, ktorých náklady zabezpečuje a uhrádza prenajímateľ, sa pod nákladom spojeným s obvyklým udržiavaním rozumie taká bežná údržba a práce, ktoré zabezpečia spôsobilosť predmetu nájmu na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.“

19. Znenie **Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“** bod 9 sa nahrádza novým znením:  
„9. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka nehnuteľnosti. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou ani bežnými opravami v zmysle čl. VI bod 7 a 8 zmluvy, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežných opráv a údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku. Technicky ide o také stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do konštrukčných prvkov stien, priečok, stropov a pod. takým spôsobom, že ich vykonanie podlieha režimu stavebného zákona, alebo ide o také zmeny, ktorých vykonanie nepodlieha síce režimu stavebného zákona, ale ich náklady na realizáciu neprimerane prekračujú náklady bežnej údržby a opráv. Ak vlastník predmetu nájmu udelí nájomcovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa tohto bodu, je nájomca povinný vykonať ich na vlastné náklady, po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy a bez požadovania protihodnoty toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu nájmu.“
20. Znenie **Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“** sa bod 10 nahrádza novým znením:  
„10. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti, zavinením pacientov alebo tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu.“
21. Znenie **Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“** vkladá sa bod 11 v znení:  
„11. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.“
22. Znenie **Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“** bod 12 sa za slovami „vyžiadať si jeho“ vkladá slovo „predchádzajúci“
23. Znenie **Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“** sa bod 14 nahrádza novým znením:  
„14. Po ukončení nájomného vzťahu, najneskôr v posledný deň trvania nájmu, je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá vykonanej údržbe a opravám s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia. Ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ oprávnený nebytové priestory vypratať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, k čomu nájomca udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. Nájomca je oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou nehnuteľnosti a boli zabezpečené na jeho náklady. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti

klúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom bez uvedenia prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.“

24. Znenie **Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“** sa bod 15 nahrádza novým znením:  
„15. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 14 tohto článku zmluvy riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60 €, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.“
25. Znenie **Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“** sa dopĺňa o nový bod 16 v znení:  
„16. Pri vykonávaní činností spojených s účelom nájmu vystupuje nájomca voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.“
26. Znenie **Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“** sa dopĺňa o nový bod 17 v znení:  
„17. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.“
27. Znenie **Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“** sa dopĺňa o nový bod 18 v znení:  
„18. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.“
28. Znenie **Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“** sa dopĺňa o nový bod 19 v znení:  
„19. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.“
29. Znenie **Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“** sa dopĺňa o nový bod 20, ktorý znie:  
„20. Nájomca sa v súlade so súhlasom vlastníka č. 2580/2020/OSM-14500 zo dňa 14.05.2020 zaväzuje, že:
  - a) najneskôr ku dňu skončenia nájmu alebo odstúpenia od zmluvy **po odstránení odsávacieho agregátu uvedie miesta jeho osadenia a miesto navrtania otvoru do pôvodného stavu**, resp. v prípade, že uvedené zariadenia v budove zdravotníckeho zariadenia ponechá, **bezodplatne ho odovzdá vlastníkovi budovy**,
  - b) **nebuď od vlastníka budovy požadovať úhradu nákladov vynaložených na jeho montáž**,
  - c) dodrží všetky podmienky uvedené v súhlase vlastníka č. 2580/2020/OSM - 14500 zo dňa 14.05.2020. “
30. Znenie **Článku VII. „Záverčné ustanovenia“** sa dopĺňa o nové body 7 a 8 v znení:  
„7. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doručenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.“

„8. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručení dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručení tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.“

## Čl. II. Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Dodatok je vyhotovený v piatich rovnopisoch, z ktorých štyri sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že si tento dodatok riadne prečítali, porozumeli jeho obsahu, že ho neuzatvorili za nápadne nevýhodných podmienok a v tiesni, na znak čoho ho podpisujú.
4. Neoddeliteľnými prílohami dodatku sú:
  - a) Súhlas Košického samosprávneho kraja č. 2580/2020/OSM-14500 zo dňa 14.05.2020 ako príloha č. 1,
  - b) Aktualizované znenie zmluvy ako príloha č. 2.
5. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 113/2009 zo dňa 17.08.2009 v znení Dodatku č. 1/2014 zo dňa 27.03.2014 a Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 113/2009 zo dňa 17.08.2009 a Dodatku č. 1/2014 zo dňa 27.03.2014 zo dňa 27.03.2015 nedotknuté týmto dodatkom ostávajú zachované.

V Košiciach, dňa 25 AUG. 2020

V Košiciach, dňa 20.8.2020

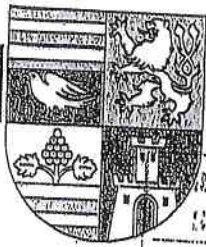
Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Mgr. Vladimír Milistenfer  
riaditeľ

MUDr. Jana Ginelliová Lenčová  
konateľ

Špráva majetku Košického samosprávneho  
kraja  
Tatranská 25, 040 01 Košice



## KOŠICKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

Správa majetku Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice	
SAMOSPRÁVNÝ KRAJ	
Dátum: 21.05.2020	
Číslo zápisu: SKSK-2020/737-ÚPTD	Číslo spisu: 040 12 Košice
Prílohy: 0	Vybavuje/linka
Váš list číslo/zo dňa	Náše číslo 2580/2020/OSM - 14500

LP Dent s.r.o.  
Spišské námestie č. 4  
040 12 Košice

Košice  
14.5.2020

VEC

Žiadosť o povolenie na navŕtanie vývodu na odsávacie zariadenie do exteriéru - odpoveď

Listom doručeným dňa 03.02.2020 ste požiadali Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) o povolenie na navŕtanie otvoru do priečelia budovy v novej stomatologickej ambulancii na prízemí zdravotníckeho zariadenia Jazero, Spišské námestie 4, Košice (budova so súpisným č. 2400 na pozemku registra C KN parcelné č. 4096/21, katastrálne územie Jazero), ktorú máte v nájme na dobu neurčitú, na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 113/2009 zo dňa 17.08.2009 v znení Dodatku č. 1/2014 zo dňa 27.03.2014 a Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 113/2009 zo dňa 17.08.2009 a Dodatku č. 1/2014 zo dňa 27.03.2014 zo dňa 27.03.2015.

Podľa predložených podkladov a stanoviska správcu Správy majetku KSK (ďalej len „správca“) ide o navŕtanie otvoru s priemerom 4 cm do steny ambulancie v miestnosti č. 105. Predpokladaná investícia je vo výške 30,- eur s DPH.

Po oboznámení sa s predloženými podkladmi ako aj stanoviskom správcu, KSK ako vlastníka budovy zdravotníckeho zariadenia Jazero súhlasí s navŕtaním otvoru do vonkajšej obvodovej steny ambulancie na prízemí, a to za nasledovných podmienok:

- navŕtanie otvoru a montáž odsávacieho agregátu budú vykonané na Vaše náklady bez nároku na ich finančnú náhradu zo strany KSK, resp. správcu,
- pri navŕtaní otvoru a montáži odsávacieho agregátu budú dodržané všetky podmienky upravené vo všeobecne záväzných predpisoch, najmä v zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov, v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zákone č. 40/1964 Zb. /Občiansky zákonník/ v platnom znení,
- otvor do vonkajšej steny priečelia je možné navŕtať vo výške maximálne do úrovne okenného parapetu, čo najbližšie k stene vedľajšieho nájomcu,
- potrubie ukončiť ventilačnou mriežkou s dostatočným zabezpečením proti demontáži,
- montážne práce chladiaceho rozvodu je nutné realizovať pri dodržaní príslušných STN odborne spôsobilou osobou,
- v prípade realizácie zateplenia budovy umožniť sprístupnenie fasády v mieste osadenia potrubia s ventilačnou mriežkou a zabezpečiť možnosť nadloženia potrubia o hrúbku izolácie fasády na Vaše náklady,
- v prípade poškodenia budovy alebo akýchkoľvek iných vzniknutých nákladov spojených s navŕtaním otvoru pre potrubie ste povinný tieto znášať v celom rozsahu,

Telefón 055/726 81 11  
Fax 055/726 81 19

Bankové spojenie  
IBAN:SK52 8180 0000 0070 0018 6505  
BIC:SPRSKBA


IČO 35541016  
Internet <http://www.vucke.sk>



- navrtanie otvoru zrealizujete mimo ambulantných hodín ostaných nájomcov a v dňoch pracovného pokoja alebo v inom čase po dohode so správcom,
- navrtaním otvoru a montážou odsávacieho agregátu nesmie dôjsť k ohrozeniu životného prostredia a obmedzeniu alebo narušeniu práva užívať prenajaté priestory ostatnými nájomníkmi v objekte,
- v prípade, že odfuk chladiaceho vzduchu bude pôsobiť ako rušivý element, bude potrebné odstránenie chladiaceho rozvodu a uvedené miesta uviesť do pôvodného stavu na Vaše náklady bez nárokovania si nákladov na jeho demontáž u vlastníka budovy,
- začatie a ukončenie prác oznámite správcovi budovy,
- ešte pred navrtaním otvoru uzatvoríte so správcom budovy dodatok k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 113/2009, v ktorom sa zaviazete najneskôr ku dňu skončenia nájmu alebo odstúpenia od zmluvy **po odstránení odsávacieho agregátu uviesť miesta jeho osadenia a miesto navrtania otvoru do pôvodného stavu, resp. v prípade, že uvedené zariadenie v budove zdravotníckeho zariadenia ponecháte, zaviazete sa bezodplatne ho odovzdať vlastníkovi budovy a zároveň sa zaviazete, že nebudete od vlastníka budovy požadovať úhradu nákladov vynaložených na jeho montáž.**

Ing. Rastislav Trnka  
predseda

Na vedomie:

Správa majetku KSK, Tatranská č. 25, 040 01 Košice 

## **Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 113/2009 zo dňa 17.08.2009**

(Aktualizované znenie k 23.08.2020)

### **Čl. I**

#### **Predmet zmluvy**

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to budova, súpisné číslo 2400, nachádzajúca sa na parcele registra C KN p. č. 4096/21 vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. 12375 pre katastrálne územie Jazero, obec KOŠICE – NAD JAZEROM, okres Košice IV. Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená Správe majetku Košického samosprávneho kraja do správy, rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.“
2. Predmetom tejto zmluvy („ďalej len zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:
  - a) nebytový priestor o výmere 23,9 m<sup>2</sup> na prízemí,
  - b) prislúchajúci podiel na spoločných priestoroch zodpovedajúci prenajatej ploche o výmere 13,0 m<sup>2</sup> na prízemí,(ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi.
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je vymedzené v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

### **Čl. II**

#### **Účel nájmu**

1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať výlučne za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v zdravotníckom zariadení – ambulancia s odborným zameraním stomatológia.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel v súlade a za splnenia všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov. Nájomca prehlasuje, že sa s predmetom nájmu dôkladne oboznámil a tento spĺňa podmienky príslušných právnych predpisov pre jeho užívanie na tu dohodnutý účel nájmu. Za prípadné nesplnenie povinností súvisiacich s účelom, na ktorý je predmet nájmu prenajímaný zodpovedá v celom rozsahu a jedine nájomca.

### Čl. III Nájomné, služby a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške uvedenej v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
2. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje najmä:
  - a) dodávka médií (vody, tepla, elektrickej energie a TÚV), dezinfekcia, deratizácia, ktoré uhrádza nájomca prenajímateľovi ako zálohové platby,
  - b) odvoz komunálneho odpadu, služby informátora a telefónna ústredňa, prevádzka a údržba spoločných priestorov vrátane ich upratovania, OBP, PO ostatných priestorov a energetika, ktoré uhrádza nájomca prenajímateľovi ako paušálne platby, (ďalej len „služby“).Nájomca je povinný platiť úhrady za služby spojené s nájmom v súlade s týmto bodom zmluvy a prílohou č. 2 a č. 3 tejto zmluvy v prospech prenajímateľa.
3. Rozpis jednotlivých služieb a výška úhrad za služby sú uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Pri určení výšky úhrad, ktoré platí nájomca za dodávku médií, vychádzali zmluvné strany zo skutočnosti, že v predmete nájmu nie sú nainštalované merače jednotlivých médií, preto si dohodli spôsob jej výpočtu. V prípade, že sú nainštalované podružné merače médií, spotreba bude vyúčtovaná podľa skutočne nameraných hodnôt v nebytových priestoroch. Pri výpočte spotreby elektrickej energie je rozhodujúce množstvo, druh, doba používania elektrických prístrojov a zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu. Elektrické spotrebiče sú uvedené v podkladoch na rozúčtovanie elektrickej energie po ich vzájomnom preverení a odsúhlasení nájomcom a energetikom. Spotreba elektrickej energie pripadajúca na nájomcu v spoločných priestoroch je dohodnutá ako alikvotná časť z celkovej spotreby energie v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza (aliquotná časť je určená ako podiel podlahovej plochy predmetu nájmu k podlahovej ploche všetkých priestorov nachádzajúcich v budove). Výpočet spotreby tepla upravuje vyhláška Ministerstva hospodárstva SR č. 240/2016 Z. z. a interná smernica prenajímateľa č. 1/2020 zo dňa 31.12.2019, s ktorou sa nájomca mal možnosť oboznámiť pred podpisom tejto zmluvy. Výpočet spotreby vody upravuje vyhláška MŽP SR č. 397/2003 Z. z. a interná smernica prenajímateľa č. 1/2013 zo dňa 02.01.2013, s ktorou sa nájomca oboznámil pred podpisom tejto zmluvy. Nájomca je povinný do 31. januára kalendárneho roka nahlásiť prenajímateľovi priemerný počet pacientov a zamestnancov za účelom celkového vyúčtovania podľa bodu 6 tohto článku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrada za služby sú splatné najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca a platia sa súhrnne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe dohody o platbách, ktorá tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
5. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a úhrady za služby má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s Nariadením vlády č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.
6. Celkové vyúčtovanie úhrad za služby, ktoré nájomca uhradil prenajímateľovi ako zálohové platby, vykoná prenajímateľ raz ročne na základe vyúčtovania doručeného prenajímateľovi od jednotlivých dodávateľov médií a je povinný doručiť ho nájomcovi. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sa nájomca alebo prenajímateľ zaväzuje uhradiť do

30 dní od doručenia písomného vyúčtovania, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Služby uhrádzané paušálne sú vedené v účtovnej evidencii prenajímateľa.

7. Prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však o 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie, k čomu mu nájomca dáva svoj výslovný súhlas. Nájomné vyjadrené v eurách bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta. Upravené nájomné oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a č. 3 tejto zmluvy.
8. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený jednostranne zvýšiť úhradu za služby, ak dôjde k zvýšeniu úhrad za služby ich dodávateľmi. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie úhrad za služby spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a rozpisom zvýšených položiek služieb.
9. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť nájomné, ak dôjde k zvýšeniu obvyklého nájomného za aké sa v tom čase a na tom mieste prenecháva do nájmu porovnateľný predmet nájmu. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie nájomného spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a č. 3. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl. V bod 4 písm. a).

#### **Čl. IV Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takom stave preberá. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

#### **Čl. V Skončenie nájmu**

1. Nájom zaniká písomnou dohodou, výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. V súlade s ustanovením § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájom tiež zaniká:
  - a) zánikom predmetu nájmu,
  - b) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom.
4. Nájom tiež zaniká písomným odstúpením:
  - a) nájomcu od zmluvy podľa čl. III bod 9 tejto zmluvy,
  - b) prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného vyrozumenia nájomcu a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, ak nájomca:

- ba) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe;
  - bb) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel;
  - bc) neuhradil nájomné a/alebo úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v dobe splatnosti alebo ich neuhradil v plnej výške a ani sa s prenajímateľom písomne nedohodol inak;
  - bd) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve;
  - be) je právnickou osobou a zanikne s právnym nástupcom, v dôsledku čoho dôjde k zmene v osobe nájomcu;
- c) prenajímateľa, ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, resp. spoločné priestory, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.

Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

## Čl. VI Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I bod 2 z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Toto dojednanie je v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, dohodou o tom, že povinnosti vyplývajúce z ust. § 4 a § 5 cit. zákona bude v celom rozsahu v prenajatých priestoroch plniť nájomca. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.
3. Odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu je nájomca povinný zabezpečiť prostredníctvom právnickej alebo fyzickej osoby na túto činnosť oprávnenej, pričom prenajímateľovi bezodkladne predloží platnú zmluvu na odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia. Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. V bod 4.
4. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania nevyhnutných opráv.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie predmetu nájmu, či potrebu opravy alebo údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
6. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľa, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.

7. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy, súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj bežnú údržbu predmetu nájmu, teda zabezpečiť úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu vrátane opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku nadmerného opotrebenia predmetu nájmu, spôsobeného nájomcom alebo tretími osobami, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce a činnosti, resp. zamestnancami nájomcu. Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. V bod 4.
8. Pod pojmom náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť nájomca na svoje náklady v zmysle § 5 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, sa rozumejú náklady na bežné opravy a bežnú údržbu, súvisiacu s udržiavaním predmetu nájmu, a to predovšetkým maľovanie stien, natieranie okien a dverí, údržba podláh, oprava sanitárneho zariadenia, oprava a výmena elektrického zariadenia - vypínače, poistky, ističe, žiarovky, oprava ohrievačov vody, oprava a výmena kovaní a zámkov. Zmluvné strany sa dohodli, že pre odstránenie pochybností týkajúcich sa vymedzenia drobných opráv, použije sa pre ich vymedzenie zoznam uvedený v prílohe č. 1 nariadenia vlády SR č.87/1995 Z. z.. V pochybnostiach, či ide o náklady spojené s obvyklým udržiavaním hradené nájomcom, alebo opravy, ktorých náklady zabezpečuje a uhrádza prenajímateľ, sa pod nákladom spojeným s obvyklým udržiavaním rozumie taká bežná údržba a práce, ktoré zabezpečia spôsobilosť predmetu nájmu na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.
9. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka nehnuteľnosti. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou ani bežnými opravami v zmysle čl. VI bod 7 a 8 zmluvy, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežných opráv a údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku. Technicky ide o také stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do konštrukčných prvkov stien, priečok, stropov a pod. takým spôsobom, že ich vykonanie podlieha režimu stavebného zákona, alebo ide o také zmeny, ktorých vykonanie nepodlieha síce režimu stavebného zákona, ale ich náklady na realizáciu neprimerane prekračujú náklady bežnej údržby a opráv. Ak vlastníka predmetu nájmu udelí nájomcovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa tohto bodu, je nájomca povinný vykonať ich na vlastné náklady, po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy a bez požadovania protihodnoty toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu nájmu.
10. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti, zavinením pacientov alebo tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu.
11. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
12. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať s prenajímateľom a vyžiadať si jeho predchádzajúci písomný súhlas. Táto povinnosť platí aj pre umiestnenie firemných tabúl, propagácie a signalizácie. Náklady spojené s inštaláciou predmetov podľa tohto bodu znáša nájomca a po skončení nájmu je povinný

- nainštalované predmety odstrániť a uviesť plochy, na ktorých boli umiestnené, do pôvodného stavu.
13. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený do predmetu nájmu vnášať a osadzovať akékoľvek elektrospotrebiče nad rámec spísaný a odsúhlasený prenajímateľom, a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.
  14. Po ukončení nájomného vzťahu, najneskôr v posledný deň trvania nájmu, je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá vykonanej údržbe a opravám s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia. Ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ oprávnený nebytové priestory vypratať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, k čomu nájomca udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. Nájomca je oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou nehnuteľnosti a boli zabezpečené na jeho náklady. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom bez uvedenia prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.
  15. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 14 tohto článku zmluvy riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60 €, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.
  16. Pri vykonávaní činností spojených s účelom nájmu vystupuje nájomca voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.
  17. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.
  18. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
  19. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
  20. Nájomca sa v súlade so súhlasom vlastníka č. 2580/2020/OSM–14500 zo dňa 14.05.2020 zaväzuje, že:
    - a) najneskôr ku dňu skončenia nájmu alebo odstúpenia od zmluvy **po odstránení odsávacieho agregátu uvedie miesta jeho osadenia a miesto navrtania otvoru do pôvodného stavu**, resp. v prípade, že uvedené zariadenia v budove zdravotníckeho zariadenia ponechá, **bezodplatne ho odovzdá vlastníkovi budovy**,
    - b) **nebude od vlastníka budovy požadovať úhradu nákladov vynaložených na jeho montáž**,
    - c) dodrží všetky podmienky uvedené v súhlase vlastníka č. 2580/2020/OSM - 14500 zo dňa 14.05.2020.

## Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami .
2. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre Košický samosprávny kraj, dva pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú :
  - a) Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1,
  - b) Rozpis nájomného a úhrad za služby ako príloha č. 2,
  - c) Dohoda o platbách - ako príloha č. 3,
  - d) Súhlas Košického samosprávneho kraja v súlade s ustanovením § 9 Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja zo dňa 22.06.2009.
5. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doručenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
8. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručенú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.



## PRESEDA KOŠICKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

podľa § 7 ods. 9 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom KSK z 24. februára 2020 v znení  
Dodatku č. 1 zo dňa 30. apríla 2020

### Nájom nebytového priestoru

(Dodatok č. 2/2020 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 113/2009 zo dňa 17.08.2009  
v znení Dodatku č. 1/2014 zo dňa 27.03.2014 a Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo  
dňa 27.03.2015)

- Prenajímateľ: **Správa majetku Košického samosprávneho kraja**  
zastúpený: Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ  
sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice  
IČO: 42 093 937
- Nájomca: **LP Dent s.r.o.**  
zastúpený: MUDr. Jana Ginelliová Lenčová, konateľ  
sídlo: Bazová 55, 040 22 Košice – mestská časť Vyšné Opátske  
IČO: 47 954 540
- Predmet dodatku : **doplnenie znenia zmluvy o nové ustanovenia v zmysle súhlasu vlastníka č. 2580/2020/OSM-14500 zo dňa 14.05.2020 na realizáciu navrtania otvoru do priečelia vonkajšej obvodovej steny predmetu nájmu, ktorým je nebytový priestor o výmere 23,90 m<sup>2</sup> a podiel na spoločných priestoroch spolu o výmere 13,00 m<sup>2</sup> na prízemí v budove súpisné číslo 2400 na pozemku registra C KN parcelné číslo 4096/21 v k. ú. Jazero na Spišskom námestí 4 v Košiciach.**
- Nájomné: **1 606,68 € / ročne (133,89 € / mesačne)**
- Doba nájmu: **neurčitá**
- Účel nájmu: **poskytovanie zdravotnej starostlivosti v zdravotníckom zariadení – ambulancia s odborným zameraním stomatológia**

Košice dňa: 7.8.2020

schvaľuje / neschvaľuje

Ing. Rastislav Trnka

V Košiciach, dňa 09.07.2020  
Číslo spisu: 2840/2020/OSM-25216  
Vypracovala: JUDr. Ľubica Palková

SPRÁVA MAJETKU KOŠICKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA	
Dátum: <u>14.08.2020</u>	
Číslo záznamu:	Číslo spisu:
Prílohy: <u>1</u>	