



## Dodatok č. 3/2013

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 340/2004 zo dňa 01.01.2005

**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  
číslo účtu: 7000282732/8180  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
konajúci prostredníctvom: JUDr. Milena Pučanová, poverená riadením  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** HEMKO s.r.o.  
sídlo: Košické Olšany 160, 044 42 Košické Olšany  
zastúpený: MUDr. Adriana Kafková, konateľ  
IČO: 36 587 176  
DIČ: 2021915390  
číslo účtu:   
bankové spojenie:   
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vložka číslo 15713/V  
(ďalej len „nájomca“)

### Preambula

Nájomca a obchodná spoločnosť Správa majetku Košického samosprávneho kraja, spol. s r.o., ako osoba oprávnená vlastníkom nehnuteľnosti na jej prenajímanie zo Zmluvy o výkone správy nehnuteľného majetku č. VSN-2/2007, uzatvorili dňa 04.07.2007 Dodatok č. 2/2007 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 340/2004 zo dňa 01.01.2005 (ďalej len Zmluva). S účinnosťou od 01.01.2013 prenajímateľ zveril v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov predmetnú nehnuteľnosť do správy rozpočtovej organizácii Správa majetku Košického samosprávneho kraja, so sídlom Tatranská 25, 040 01 Košice, ktorá je na základe uvedeného zákona, Zriaďovacej listiny zo dňa 20.12.2012 a Preberacieho protokolu zo dňa 15.01.2013 oprávnená v mene prenajímateľa vykonávať správu nehnuteľností.

Vzhľadom na žiadosť nájomcu o vydanie súhlasu na stavebné úpravy predmetu nájmu, nájomca a prenajímateľ uzatvárajú dodatok s nasledujúcim znením:

### Čl. I.

#### Predmet dodatku

1. V článku VII. „Ďalšie ustanovenia“ sa dopĺňa nový bod č. 15. ktorý znie:

„15. Nájomca sa zaväzuje, že

- a) najneskôr ku dňu skončenia nájmu bezodplatne prevedie na vlastníka vykonané technické zhodnotenie,
- b) nebude požadovať od vlastníka náhradu za vykonané technické zhodnotenie,
- c) dodrží všetky podmienky vlastníka uvedené v jeho súhlase zo dňa 16.07.2013, ktorý je neoddeliteľnou prílohou tohto dodatku.“

## Čl. II. Záverčné ustanovenia

1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Neoddeliteľnou prílohou tohto dodatku je Stanovisko Košického samosprávneho kraja zo dňa 16.07.2013.
4. 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.

V Košiciach, dňa 23 AUG. 2013

V Košiciach dňa 12.8.2013

Za prenajímateľa:

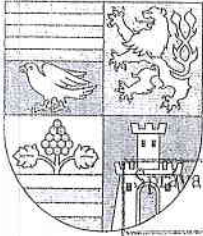
Správa majetku Košického samosprávneho kraja  
Tatranská 25, 040 01 Košice 2

JUDr. Milena Pučanová  
poverená riadením

Za nájomcu:

MUDr. Adrijana Katková  
konateľ

HEMKO A. S.



KOŠICKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

Udrža majetku Košického samosprávneho kraja  
Správa majetku Košického samosprávneho kraja  
Tatranská č. 25  
040 01 Košice

Došlo dňa: 16.7.13	Vybavuje:
č.j.: 6211/2013	Ukl. znak:
Prílohy: -	

Správa majetku  
Košického samosprávneho kraja  
Tatranská č. 25  
040 01 Košice

Váš list číslo/zo dňa  
6011/2013

Naše číslo  
970/2013/OSM - 19702

Vybavuje/linka  
Košice  
16.07.2013

VEC


**Žiadosť spoločnosti HEMKO s.r.o. o vydanie súhlasu na stavebné úpravy prenajatého priestoru v objekte zdravotníckeho zariadenia JUH na Rastislavovej ulici č. 45 v Košiciach – stanovisko**

Listom zo dňa 08.07.2013 ste sa obrátili na Košický samosprávny kraj so žiadosťou nájomcu spoločnosti HEMKO s.r.o. so sídlom Košické Olšany 160, IČO: 36 587 176, o vydanie súhlasu na stavebné úpravy nebytového priestoru v budove zdravotníckeho zariadenia JUH na Rastislavovej ulici č. 45 v Košiciach (budova so súpisným č. 786 na pozemku registra C KN parcelné č. 1887/2, katastrálne územie Južné Mesto), a to priestoru na 1. poschodí, ktorý má nájomca v prenájme na dobu neurčitú, na základe Zmluvy č. 340/2004 o nájme nebytového priestoru zo dňa 01.01.2005. Podľa predloženej žiadosti nájomcu ide o výmenu pôvodných okien za nové o celkovej investícii vo výške cca 1.600,- €.

Po prehodnotení predložených podkladov Košický samosprávny kraj ako vlastník budovy zdravotníckeho zariadenia JUH na Rastislavovej ulici č. 45 v Košiciach **súhlasí s vyššie uvedenými stavebnými úpravami v prenajatom priestore na 1. poschodí**, a to za nasledovných podmienok:

- stavebné úpravy budú vykonané na náklady nájomcu bez nároku na ich finančnú náhradu zo strany Košického samosprávneho kraja,
- typ nových okien bude odsúhlasený správcom budovy zdravotníckeho zariadenia, t. j. Správou majetku KSK,
- pri realizácii stavebných úprav 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,
- v prípade poškodenia budovy alebo akýchkoľvek iných vzniknutých nákladov spojených s realizáciou stavebných úprav je nájomca povinný tieto znášať v celom rozsahu,
- nájomca pred začatím stavebných úprav uzatvorí so správcom budovy t. zn. Správou majetku Košického samosprávneho kraja, dodatok k Zmluve č. 340/2004 o nájme nebytového priestoru, v ktorom sa zaviazá najneskôr ku dňu skončenia nájmu alebo odstúpenia od zmluvy **bezodplatne previesť na vlastníka budovy vykonané technické zhodnotenie** a zároveň sa zaviazá, že **nebude požadovať od vlastníka protihodnotu toho, o čo sa zvýši hodnota budovy, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú**,
- nájomca bez zbytočného odkladu oznámi vlastníkovi budovy ukončenie stavebných úprav s uvedením ich podrobného rozpisu a hodnoty,
- **pre odpisovanie technického zhodnotenia nájomcom je potrebné uzavrieť písomnú dohodu s vlastníkom budovy**, a to za podmienok:
- odpisovanie vykonaného technického zhodnotenia majetku bude realizované v súlade so zákonom č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov,

- nájomca je povinný viesť presnú evidenciu výdavkov vynaložených na technické zhodnotenie majetku, a to najmä dodávky materiálu, súpis prác, výkaz výmer o vykonaných prácach a dodávkach na majetku s vyčíslením ich realizačnej ceny, ktorá bude zároveň prílohou písomnej dohody,
- nájomca je povinný pri odpisovaní vykonaného technického zhodnotenia postupovať spôsobom ustanoveným pre hmotný majetok a zaradiť vykonané technické zhodnotenie do odpisovej skupiny, v ktorej je zaradený predmet nájmu,
- po ukončení odpisovania vykonaného technického zhodnotenia majetku je nájomca povinný bezodkladne odovzdať vlastníčkovi dokumentáciu týkajúcu sa vykonaného technického zhodnotenia.



JUDr. Zdenko Trebuľa  
predseda

Na vedomie:  
Odbor financií Ú KSK