

### **Dodatok č. 5/2019**

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 135/2009 zo dňa 07.08.2009 v znení Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností k tejto zmluve zo dňa 25.02.2014, Dodatku č. 1/2015 zo dňa 10.12.2015, Dodatku č. 2/2017 zo dňa 28.07.2017, Dodatku č. 3/2018 zo dňa 29.06.2018 a Dodatku č. 4/2018 zo dňa 21.09.2018

---

**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: SK 688180000007000282732  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
konajúci prostredníctvom: JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**Nájomca:** MartiDent s.r.o.  
Sídlo: Maršala Koneva 985/1, 040 22 Košice  
Zastúpený: MDDr. Martina Kyjovská Čičvákova, konateľ  
IČO: 47 616 326  
DIČ: 2024000319  
IBAN:  
Bankové spojenie:  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka číslo 34849/V  
(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

### **Preambula**

S prihliadnutím na požiadavku nájomcu o zníženie výmery predmetu nájmu zo Zmluvy o nájme nebytového priestoru č.135/2009 zo dňa 07.08.2009 v znení Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 135/2009 zo dňa 25.02.2014, Dodatku č. 1/2015 zo dňa 10.12.2015, Dodatku č. 2/2017 zo dňa 28.07.2017, Dodatku č. 3/2018 zo dňa 29.06.2018 a Dodatku č.4/2018 zo dňa 21.9.2018, prenajímateľ a nájomca uzatvárajú tento dodatok s nasledujúcim znením:

### **Článok I.**

#### **Predmet dodatku**

1. Znenie **Článku I. „Predmet zmluvy“** bod 2 sa nahrádza novým znením: „ 2. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:  
a) nebytové priestory č. 364 a č. 365 na 2. poschodí o výmere 38,50 m<sup>2</sup> ,

- b) nebytový priestor č. 305 na 2. poschodí o výmere 1,50 m<sup>2</sup>,  
c) prislúchajúci podiel na spoločných priestoroch zodpovedajúci prenajatej ploche o výmere 13,50 m<sup>2</sup> na 2. poschodí,  
(ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi.
2. Prílohy č. 1, 2 a 3 pôvodnej zmluvy sa nahrádzajú novými prílohami č. 1, 2 a 3, ktorých znenie je prílohou tohto dodatku.
3. V znení **Článku III. „Nájomné, služby a spôsob platenia“** v bode 3 sa vypúšťa text „vyhláška ÚRSO č. 630/2005“ a nahrádza sa nasledovne: „vyhláška Ministerstva hospodárstva SR č. 240/2016“.
4. V znení **Článku III. „Nájomné, služby a spôsob platenia“** bod 7 sa pôvodné znenie vypúšťa a nahrádza 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 tejto zmluvy.“
5. V znení **Článku III. „Nájomné, služby a spôsob platenia“** sa vkladá nový bod 9 v 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. 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).“
6. Znenie **Článku IV. „Doba nájmu“** sa dopĺňa o nový bod 2 v nasledovnom znení:  
„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 vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.“
7. Znenie **Článku V. „Skončenie nájmu“** pôvodné znenie jednotlivých bodov sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:  
„1. Nájom zaniká písomnou dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.  
2. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jednomesačná 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 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 vyznenia 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.“

8. 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.“
9. V znení **Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“** bod 12 sa pred slovami „písomný súhlas“ vkladá slovo „predchádzajúci“
10. V znení **Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“** sa mení znenie bodu 19 a zároveň sa dopĺňa o nový bod 21 v nasledovnom znení:

„19. 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.“

„21. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.“

## **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. Neoddeliteľnými prílohami dodatku 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.
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.

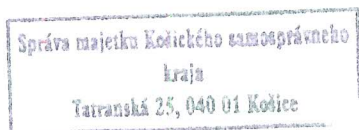
5. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 135/2009 zo dňa 07.08.2009 v znení Dohody o postúpení a prevzatí povinností k tejto zmluve zo dňa 25.02.2014, Dodatku č. 1/2015 zo dňa 10.12.2015, Dodatku č. 2/2017 zo dňa 28.07.2017, Dodatku č. 3/2018 zo dňa 29.06.2018 a Dodatku č. 4/2018 zo dňa 21.09.2018, nedotknuté týmto Dodatkom ostávajú zachované.

V Košiciach, dňa ..... 30 MAJ 2019 .....

V Košiciach, dňa ..... 31.5.2019 .....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

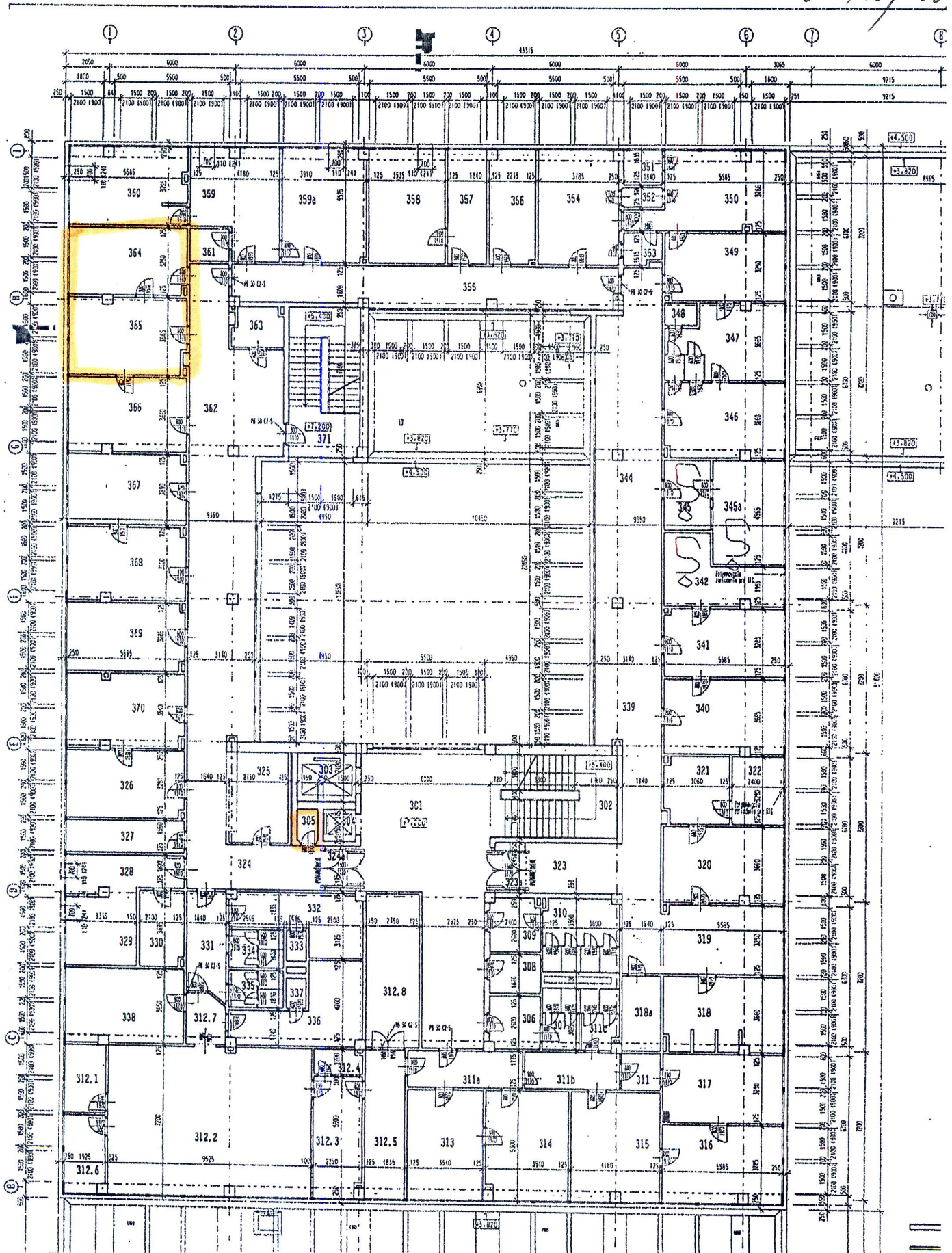


.....  
JUDr. Ivona Farkašová  
poverená riadením

.....  
MDDr. Martina Kyjovská Čičváková  
konateľ



Poloha č. 1  
k detailu č. 5/20  
k anote č. 155/200





Platné od 1.6.2019

Rozpis nájomného a úhrad za služby k Dodatku č. 5/2019 k Zmluve č. 135/2009 v znení Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo Zmluvy č. 135/2009, Dodatku č. 1/2015 , Dodatku č. 2/2017, Dodatku č.3/2018 a Dodatku č.4/2018

|  | m2           | € mesačne     |
|--|--------------|---------------|
| Nájom – nebytové priestory 46,33 €/m2/12 mesiacov  | 38,50        | 148,64        |
| Nájom – nebytové priestory 46,02 €/m2/12 mesiacov  | 1,50         | 5,75          |
| Nájom – spol. priestory 35,74 €/m2/12 mesiacov     | 13,50        | 40,21         |
| <b>A/ Nájomné / mesiac</b>                         | <b>53,50</b> | <b>194,60</b> |
| záloha na spotrebu elektrickej energie             |              | 35,00         |
| záloha na spotrebu vody                            |              | 10,00         |
| záloha na spotrebu tepla                           |              | 55,00         |
| záloha na spotrebu TUV                             |              | 10,00         |
| upratovanie spoločných priestorov                  |              | 52,14         |
| záloha na dezinfekciu a deratizáciu                |              | 0,66          |
| odvoz komunálneho odpadu                           |              | 7,49          |
| informátor a tlf. ústredňa                         |              | 78,08         |
| prevádzka a údržba spoločných ostatných priestorov |              | 2,69          |
| OBP, PO ostatných priestorov, energetika           |              | 4,26          |
|  |              |               |
| <b>B/ Služby spojené s užívaním / mesiac</b>       |              | <b>255,32</b> |
| <b>SPOLU / mesiac</b>                              |              | <b>449,92</b> |

### DOHODA O PLATBÁCH - na rok 2019 - 2020

Táto dohoda je prílohou k Dodatku č.5/2019 v znení Zmluvy o nájme nebytového priestoru č.135/2009, Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo Zmluvy č. 135/2009 ,Dodatku č. 1/2015 a Dodatku č. 2/2017 , Dodatku č.3/2018 a Dodatku č. 4/2018 o opakovanom dodaní nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu pre rok 2019 - 2020 za priestory objektu : zdravotnícke zariadenie Východ, Maršala Koneva 1 v Košiciach

**Platnosť : od 01.06.2019 do 31.03.2020**

uzatvorená medzi:

#### Prenajímateľ:

Košický samosprávny kraj  
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  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK6881800000007000282732  
konajúci prostredníctvom: JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením

#### Nájomca:

MartiDent s.r.o.  
Maršala Koneva 985/1, 040 22 Košice  
V zastúpení MDDr. Martina Kyjovská Čičvákova, konateľ  
IČO: 47 616 326  
DIČ: 2024000319  
Bank.spojenie:  
IBAN:

| Variabilný symbol    | Nájom a služby                           | Platba v EUR  |
|----------------------|--|---------------|
| 1352009              | Nájomné                                  | 194,60        |
|                      | Záloha na spotrebu elektrickej energie   | 35,00         |
|                      | Záloha na spotrebu vody                  | 10,00         |
|                      | Záloha na spotrebu tepla                 | 55,00         |
|                      | Záloha na spotrebu TUV                   | 10,00         |
|                      | Upratovanie spoločných priestorov        | 52,14         |
|                      | Záloha na dezinfekciu a deratizáciu      | 0,66          |
|                      | Odvoz komunálneho odpadu                 | 7,49          |
|                      | Informátor a tlf. ústredňa               | 78,08         |
|                      | Prevádzka a údržba spoločných priestorov | 2,69          |
|                      | OBP, PO ostatných priestorov, energetika | 4,26          |
|                      | <b>Spolu</b>                             |               |
| <b>Rekapitulácia</b> |  |               |
|                      | Nájom                                    | 194,60        |
|                      | Služby                                   | 255,32        |
| <b>Spolu</b>         |  | <b>449,92</b> |

| Obdobie | Dátum dodania služby | Dátum splatnosti |
|---------|----------------------|------------------|
| 06/2019 | 30.06.2019           | 15.06.2019       |
| 07/2019 | 31.07.2019           | 15.07.2019       |
| 08/2019 | 31.08.2019           | 15.08.2019       |
| 09/2019 | 30.09.2019           | 15.09.2019       |
| 10/2019 | 31.10.2019           | 15.10.2019       |
| 11/2019 | 30.11.2019           | 15.11.2019       |
| 12/2019 | 31.12.2019           | 15.12.2019       |
| 01/2020 | 31.01.2020           | 15.01.2020       |
| 02/2020 | 29.02.2020           | 15.02.2020       |
| 03/2020 | 31.03.2020           | 15.03.2020       |

V Košiciach dňa **30 MAJ 2019**

Za prenajímateľa:



V Košiciach dňa

Za nájomcu:

*J.A.F. 2019*

