

Dodatok č. 1/2018

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 18/2018 zo dňa 30.05.2018

Prenajíateľ: 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: SK68 8180 0000 0070 0028 2732
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
konajúci prostredníctvom: JUDr. Ivona Farkašová , poverená riadením
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Precise s. r. o.**
Sídlo: Mlynárska 19, 040 01 Košice
Zastúpený : Daniel Lacko, konateľ
IČO : 46 221 506
DIČ : 2023290599
IČ DPH : SK2023290599
IBAN :
Bankové spojenie:
zapísaná v Obchodnom registri OS Košice I, Oddiel : Sro, Vložka číslo : 27917/V
(ďalej len „nájomca“)

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

Preambula

Vzhľadom na oznámenie nájomcu zo dňa 15.08.2018 o zmene účelu využívania časti nebytových priestorov, zmluvné strany uzatvárajú Dodatok č. 1/2018 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 18/2018 zo dňa 30.05.2018. Vzhľadom na zmenu účelu časti nájmu zároveň došlo k zvýšeniu nájomného za predmet nájmu.

Článok I. Predmet dodatku

1. Čl. II „ Účel nájmu “ :

- bod 1 sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením :

„1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať ako skladový priestor o výmere 52,50 m² a ako kancelársky priestor o výmere 12,50 m² .“

- dopĺňa sa nový bod 2

„2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.“

2. Čl. III „ Nájomné, služby a spôsob platenia“ :

- bod 2 písmeno b) sa nahrádzajú slovami „ údržba spoločných vonkajších priestorov“ slovami „ prevádzka a údržba spoločných a ostatných priestorov “

- bod 2 sa dopĺňa o poslednú vetu v znení: „Nájomca je povinný platiť úhrady za služby spojené s nájmom v súlade s týmto bodom zmluvy a prílohou č. 2 tejto zmluvy v prospech prenajímateľa.“

- bod 3 vkladá sa nová piata veta v znení: „Elektrické spotrebiče sú uvedené v podkladoch na rozúčtovanie elektrickej energie po ich vzájomnom preverení a odsúhlasení nájomcom a energetikom“

- bod 7 za slovami „je oprávnený“ sa vkladá slovo „jednostranne“ a vypúšťa sa posledná veta

- bod 8 za slovami „trvania nájmu oprávnený“ sa vkladá slovo „jednostranne“

3. Čl. IV „ Doba nájmu “ :

- dopĺňa sa nový bod 2

„2. 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.“

4. Čl. V „ Skončenie nájmu “ :

- bod 3 sa vypúšťa

- bod 4 sa prečíslováva na bod 3

- dopĺňa sa nový bod 4

„4. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť bez predchádzajúceho písomného vyrozumienia nájomcu a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, že nájomca :

a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania 3. osobe;

b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel;

c) neuhradil nájom alebo úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v dobe splatnosti alebo ich neuhradil v plnej výške a ani sa s prenajímateľom nedohodol inak;

d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor , napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;

e) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve.

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

5. Čl. VI „Ďalšie ustanovenia “ :

- bod 2 posledná veta sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „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.“
- bod 5 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „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.“
- bod 6 ponecháva sa prvá veta a zvyšok sa vypúšťa
 - v bode 7 sa posledná veta vypúšťa a nahrádza sa týmto znením :

„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.“
 - bod 9 posledná veta sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne :

„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.“
 - v bode 10 sa prvá veta vypúšťa a nahrádza sa týmto znením :

„Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti alebo iných tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu.“
 - v bode 12 sa prvá veta vypúšťa a nahrádza sa týmto znením :

„Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať s prenajímateľom a vyžiadať si jeho predchádzajúci písomný súhlas.“
- bod 14 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:

„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 opotrebovania. 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 neodovzda predmet nájmu podľa tohto ustanovenia zmluvy, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.“

- bod 15 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:

„V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 14 tohoto 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.“

- Pridávajú sa nové body č. 18., 19. a 20. s týmto znením :

„18. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

19. 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.

20. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.“

6. Čl. VII „Záverečné ustanovenia“ :

- dopĺňajú sa nové body 7 a 8:

„7. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej 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 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.“

Článok II. Záverečné ustanovenia

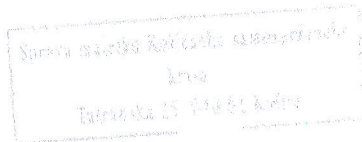
1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Prílohami dodatku sú nové prílohy :
 - a) Rozpis nájomného a úhrad za služby ako príloha č. 2,
 - b) Dohoda o platbách ako príloha č. 3.
4. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytového priestoru č.18/2018 zo dňa 30.05.2018

nedotknuté týmto dodatkom ostávajú zachované.

5. Zmluvné strany 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 03.10.2018

Za prenajímateľa:



JUDr. Ivona Markašová
poverená riadením

V Košiciach, dňa 3.10.2018

Za nájomcu:



Daniel Lacko
konateľ

Precise s. r. o.

Platné od 01.11.2018

Príloha č. 2
k Dodatku č.1/2018
k Zmluve č. 18/2018

Rozpis nájomného a úhrad za služby

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory-sklad 20,00 € /m2/12 mesiacov	52,50	87,50
Nájom - nebytové priestory-kancelária 40,00 € /m2/12 mesiacov	12,50	41,67
A/ Nájomné / mesiac	52,50	129,17
záloha na spotrebu elektrickej energie		10,00
záloha na spotrebu tepla		1,00
záloha za dezinfekciu a deratizáciu		1,00
prevádzka a údržba spoločných a ost. priestorov		1,00
B/ Služby spojené s užívaním / mesiac		13,00
SPOLU / mesiac		142,17

DOHODA O PLATBÁCH - na rok 2018 - 2019

Táto dohoda je prílohou Dodatku č. 1/2018 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 18/2018 o opakovanom dodaní nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu pre rok 2018 - 2019 za priestory objektu : Strojárska 3 v Košiciach

Platnosť : od 01. 11. 2018 do 31. 03. 2019

uzatvorená medzi:

Prenajímateľ:

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

Precise s. r. o.
Mlynárska 19, 040 01 Košice
V zastúpení: Daniel Lacko - konateľ
IČO: 46 221 506
DIČ: 2023290599
IČ DPH: SK2023290599

Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
182018	Nájomné	129,17
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	10,00
	Záloha na spotrebu tepla	1,00
	Záloha na dezinfekciu a deratizáciu	1,00
	Prevádzka a údržba spoločných a ost. priestorov	1,00
Spolu		112,34
Rekapitulácia		
	Nájom	129,17
	Služby	13,00
Spolu		142,17

Obdobie

Dátum dodania služby

11/2018	30.11.2018	15.11.2018
12/2018	31.12.2018	15.12.2018
01/2019	31.01.2019	15.01.2019
02/2019	28.02.2019	15.02.2019
03/2019	31.03.2019	15.03.2019

V Košiciach dňa 09.10.2018

Za prenajímateľa:

JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením

V Košiciach dňa 3.10.2018

Za nájomcu:

Daniel Lacko - konateľ

