

## Dodatok č. 2/2019

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 30/2016 zo dňa 14.06.2016 v znení Dodatku č. 1/2018 zo dňa 07.08.2018

---

**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:** HRDLIČKA  
právna forma: občianske združenie  
sídlo: Ul. kpt. Jaroša 10, 040 22 Košice – Dargovských hrdinov  
zastúpený: Patrícia Perúnová, predseda združenia  
IČO: 50 231 774  
IBAN:  
bankové spojenie:  
(ďalej len „nájomca“)

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

### Preambula

Nájomca a prenajíateľ zastúpený správcom - Správou majetku Košického samosprávneho kraja uzatvorili dňa 14.06.2016 Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 30/2016 a následne Dodatok č. 1/2018 zo dňa 07.08.2018. Na základe zámeru na prenájom voľných nebytových priestorov sa nájomca a prenajíateľ dohodli na uzatvorení Dodatku č. 2/2019 v nasledovnom znení:

### Článok. I

#### Predmet Dodatku

1. Znenie **Článku I. „Predmet zmluvy“** bod 2 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:  
„2. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:
  - a) nebytové priestory o celkovej výmere 257,69 m<sup>2</sup> pozostávajúce z 8 miestností (miestnosť o výmere 81,02 m<sup>2</sup>, miestnosť o výmere 22,11 m<sup>2</sup>, miestnosť o výmere 19,65 m<sup>2</sup>, miestnosť o výmere 1,80 m<sup>2</sup>, miestnosť o výmere 41,00 m<sup>2</sup>, miestnosť o výmere 21,55 m<sup>2</sup>, miestnosť o výmere 62,01 m<sup>2</sup> a miestnosť o výmere 8,55 m<sup>2</sup>) na III. poschodí, trakt C,
  - b) prislúchajúci podiel na spoločných priestoroch zodpovedajúci prenajatej ploche o výmere 52,96 m<sup>2</sup> na III. poschodí trakt C,

(ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi.“

2. Zo znenia **Článku III. „Nájomné, služby a spôsob platenia“** bod 2 písmena a) a b) pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:  
„a) dodávka médií (elektrickej energie, vody, tepla), deratizácia, dezinfekcia, ktoré uhrádza nájomca prenajímateľovi ako zálohové platby,  
b) prevádzka a údržba spoločných priestorov, vrátane ich upratovania, poplatok za komunálny odpad, energetika, OBP a PO ostatných priestorov, ktoré uhrádza nájomca prenajímateľovi ako paušálne platby (ďalej len „služby“).“
3. Znenie **Článku III. „Nájomné, služby a spôsob platenia“** bod 2 sa dopĺňa o vetu v nasledujúcom znení:  
„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.“
4. 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.“
5. 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“
6. Znenie **Článku III „Nájomné, služby a spôsob platenia“** bod 4 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:  
„4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrada za služby sú splatné najneskôr do posledného dňa bežného mesiaca a platia sa súhrnne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe dohody o platbách, ktorá tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.“
7. Znenie **Článku III „Nájomné, služby a spôsob platenia“** bod 7 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:  
„7. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť dohodnuté nájomné 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 prílohou č. 3 tejto zmluvy.“
8. Znenie **Článku III „Nájomné, služby a spôsob platenia“** bod 8 sa pred slovo „zvýšiť“ vkladá slovo „jednostranne“
9. Znenie **Článku III „Nájomné, služby a spôsob platenia“** vkladá sa 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 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).“
10. Znenie **Článku IV „Doba nájmu“** vkladá sa nový bod 2 v 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 vykonávajú zmluvné strany

fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.“

11. Znenie **Článku V „Skončenie nájmu“** pôvodné znenie 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 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 zaniká:
    - a) zánikom predmetu nájmu,
    - b) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom
    - c) smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme.
  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.“

12. Znenie **Článku VI „Ďalšie ustanovenia“** bod 2 sa posledná veta vypúšťa a dopĺňa sa nasledovný text: „Toto dojednanie je v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom 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.“

13. Znenie **Článku VI „Ďalšie ustanovenia“** bod 4 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením: „4. 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.“

14. Znenie **Článku VI „Ďalšie ustanovenia“** bod 6 posledná veta sa 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.“

15. Znenie **Článku VI „Ďalšie ustanovenia“** bod 8 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „8. 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 6 a 7 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 vlastníak 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.“

16. Znenie **Článku VI „Ďalšie ustanovenia“** bod 9 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením: „9. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomca vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti alebo zavinením 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.“
17. Znenie **Článku VI „Ďalšie ustanovenia“** bod 11 pred slová „písomný súhlas“ sa vkladá slovo „predchádzajúci“
18. Znenie **Článku VI „Ďalšie ustanovenia“** bod 13 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením: „13. 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 zmluvy, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.“
19. Znenie **Článku VI „Ďalšie ustanovenia“** bod 14 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením: „14. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 13 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.“
20. Znenia **Článku VI „Ďalšie ustanovenia“** sa dopĺňa o nový bod 19 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. Prílohy č. 1, č. 2 a č. 3 pôvodnej zmluvy sa nahrádzajú novými prílohami č. 1, č. 2. a č. 3, ktorých znenie je prílohou tohto dodatku.

## **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 štyroch rovnopisoch, z ktorých tri 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. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 30/2016 zo dňa 14.06.2016 v znení Dodatku č. 1/2018 zo dňa 07.08.2018, nedotknuté týmto Dodatkom, ostávajú zachované.

V Košiciach, dňa ..... **27. AUG. 2019**

V Košiciach, dňa ..... **27. AUG. 2019**

Za prenajímateľa:

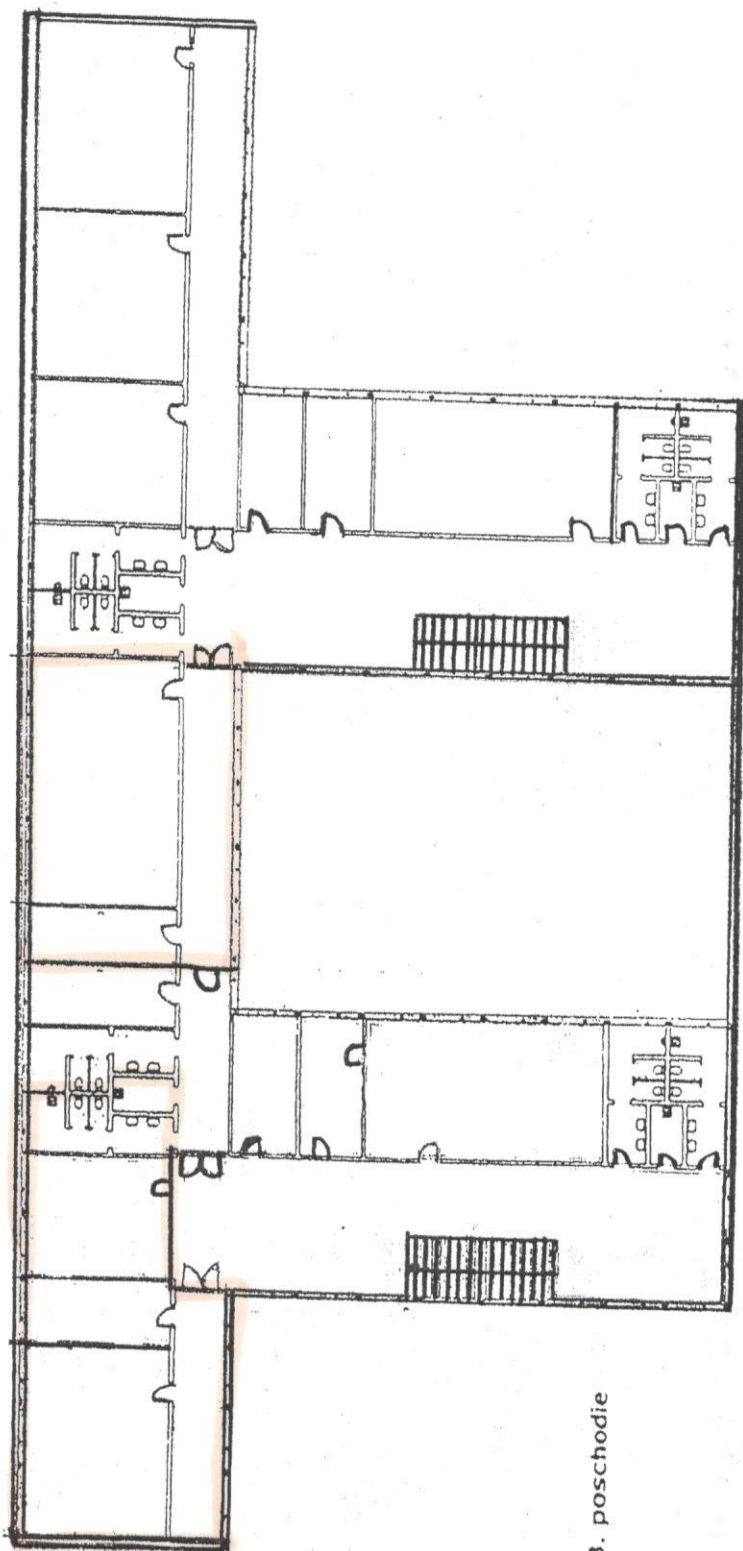
Správa majetku Košického samosprávneho kraja  
Tatranská 25, 040 01

.....  
JUDr. Iveta Farkašová  
poverená riadením

Za nájomcu:

**OZ - HRDLIČKA**  
**IP: 502 317 74**

.....  
Patrícia Perinová  
predseda združenia



3. poschodie

**Občianske združenie Hrdlička**

Platné od 01.09.2019

**Príloha č. 2**Rozpis nájomného a úhrad za služby k Zmluve č. 30/2016  
o nájme nebytových a spoločných priestorov

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 7,79 € /m2/12 mesiacov	133,13	86,42
Nájom - spoločné priestory 2,59 € /m2/12 mesiacov	15,00	3,24
Nájom - nebytové priestory 15,38 € /m2/12 mesiacov	41,00	52,55
Nájom - spoločné priestory 7,18 € /m2/12 mesiacov	10,00	5,98
Nájom - nebytové priestory 9,35 € /m2/12 mesiacov	83,56	65,11
Nájom - spoločné priestory 7,27 € /m2/12 mesiacov	27,96	16,94
<b>A/ Nájomné spolu / mesiac</b>	<b>310,65</b>	<b>230,24</b>
záloha na spotrebu elektrickej energie		25,00
záloha na spotrebu vody+zrážková voda+stočné		20,00
záloha na spotrebu tepla		250,00
záloha na dezinfekciu a deratizáciu		2,00
záloha za spoločné upratovanie		4,00
záloha za komunálny odpad		2,20
Prevádzka a údržba spoločných priestorov		5,00
OBP, PO ostatných priestorov, energetika		5,00
<b>B/ Služby spojené s užívaním / mesiac</b>		<b>313,20</b>
<b>SPOLU / mesiac</b>		<b>543,44</b>

**DOHODA O PLATBÁCH - daňový doklad - na rok 2019 - 2020**

Táto dohoda je prílohou Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 30/2016 v znení Dodatku č. 2/2019 o opakovanom dodaní nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu pre rok 2019 - 2020 za priestory objektu : Exnárová 10 v Košiciach

**Platnosť : od 01.09.2019 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: SK688180000007000282732  
konajúci prostredníctvom: JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením

**Nájomca:**

Občianske združenie Hrdlička  
Ul. kpt Jaroša 10  
040 22 Košice  
v zastúpení:  
Patricia Perúnová, predseda združenia  
IČO: 50 231 774  
Bank.spojenie: !  
IBAN: SK

Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
332015	Nájomné spolu	230,24
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	25,00
	Záloha na spotrebu vodné, stočné a zrážkova voda	20,00
	Záloha na spotrebu tepla	250,00
	Záloha na deratizáciu a dezinfekciu	2,00
	spoločné úpratovanie	4,00
	komunálny odpad	2,20
	Prevádzka a údržba spoločných priestorov	5,00
	OBP, PO ostatných priestorov, energetika	5,00
	<b>Spolu</b>	<b>543,44</b>

Rekapitulácia		
	Nájom	230,24
	Služby	313,20
<b>Spolu</b>		<b>543,44</b>

Obdobie	Dátum dodania služby	Dátum splatnosti
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 **27. AUG. 2019**

V Košiciach, dňa **27. AUG. 2019**

**Za prenajímateľa:**

JUDr. Ivona Farkašová riadením

**Za nájomcu:**

Patricia Perúnová, p. a združenia

Správa majetku Košického samosprávneho kraja  
Tatranská 25, 040 01 Košice 4

**OZ - HRDLIČKA**  
IČO: 502 317 74