

## Dodatok č. 4/2021

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 12/2015 zo dňa 03.03.2015 v znení Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 12.04.2016, Dodatku č. 1/2016 zo dňa 18.01.2016, Dodatku č. 2/2017 zo dňa 30.03.2017, Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 22.02.2018 a Dodatku č. 3/2019 zo dňa 15.11.2019

**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: SK68 8180 0000 0070 0028 2732  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
konajúci prostredníctvom: Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** EKO Servis SK s.r.o.  
sídlo : Exnárova 10, 040 01 Košice –mestská časť Sever  
zastúpený : Ing. Marcel Juhás, konateľ  
IČO : 47 635 843  
DIČ : 2023994786  
IČ DPH : SK2023994786

Bankové spojenie:  
IBAN :

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 35093/V  
(ďalej len „nájomca“)

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

### Preambula

V súlade s Uznesením č. 491/2020 z 22. zasadnutia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja konaného dňa 14.12.2020, prenajímateľ a nájomca uzatvárajú Dodatok č. 4/2021 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 12/2015 zo dňa 03.03.2015 v znení Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 12.04.2016, Dodatku č. 1/2016 zo dňa 18.01.2016, Dodatku č. 2/2017 zo dňa 30.03.2017, Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 22.02.2018 a Dodatku č. 3/2019 zo dňa 15.11.2019, ktorým sa uvádza výmera predmetu nájmu uvedená v zmluve do súladu so skutočne užívanou výmerou predmetu nájmu, s nasledujúcim znením :

### Článok I.

#### Predmet Dodatku

1. Znenie Článku I „Predmet zmluvy“ pôvodné znenie bodu 2 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) nebytový priestor o celkovej výmere 292,88 m<sup>2</sup>, pozostávajúci z 10 miestností (miestnosť o výmere 12,73 m<sup>2</sup>, miestnosť o výmere 9,25 m<sup>2</sup>, miestnosť o výmere 8,28 m<sup>2</sup>, miestnosť o výmere 19,38 m<sup>2</sup>, miestnosť o výmere 9,14 m<sup>2</sup>, miestnosť o výmere 28,07 m<sup>2</sup>, miestnosť o výmere 113,31 m<sup>2</sup>, miestnosť o výmere 62,00 m<sup>2</sup>, miestnosť o výmere 23,86 m<sup>2</sup> a miestnosť o výmere 6,86 m<sup>2</sup>) na prízemí a 1. poschodí trakt D (ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi. “

2. Znenie **Článku II „Účel nájmu“** sa dopĺňa nový bod č. 2 v znení :

„2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne 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 dohodnutý účel nájmu. Za prípadné nesplnenie povinností súvisiacich s účelom, na ktorý je predmet nájmu prenajímaný zodpovedá v celom rozsahu a jedine nájomca.“

3. Znenie **Článku III „Nájomné, služby a spôsob platenia“** sa bod 3 nahrádza novým znením :

„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 sa 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 2.1.2013, s ktorou sa nájomca oboznámil pred podpisom tejto zmluvy. Nájomca je povinný do 31. januára kalendárneho roka nahlásiť prenajímateľovi priemerný počet zamestnancov za účelom celkového vyúčtovania podľa bodu 6 tohto článku.“

4. Znenie **Článku V „Skončenie nájmu“** bod 4 sa dopĺňa o nový bod bf v znení :

bf) dôjde k zmene spoločníka totožného s fyzickou osobou podnikateľom u nájomcu, ktorým je obchodná spoločnosť, na ktorú boli práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy od tejto fyzickej osoby podnikateľa podstúpené .

5. Znenie **Článku VII „Záverečné ustanovenia“** sa dopĺňajú sa nové body č. 7 a 8 v tomto znení:

„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 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 doporučenú 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.“

## Článok II. Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v prílohe č. 2 tohto dodatku, nie však skôr ako 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) pôdorysne 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. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 12/2015 zo dňa 03.03.2015 v znení Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 12.04.2016, Dodatku č. 1/2016 zo dňa 18.01.2016, Dodatku č. 2/2017 zo dňa 30.03.2017, Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 22.02.2018 a Dodatku č. 3/2019 zo dňa 15.11.2019 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 28 JAN. 2021

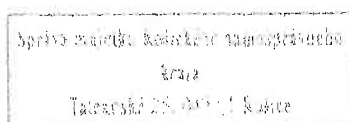
V Košiciach, dňa 29. 1. 2021

Za prenajímateľa:

Za nájomcu: EKC  
EKC

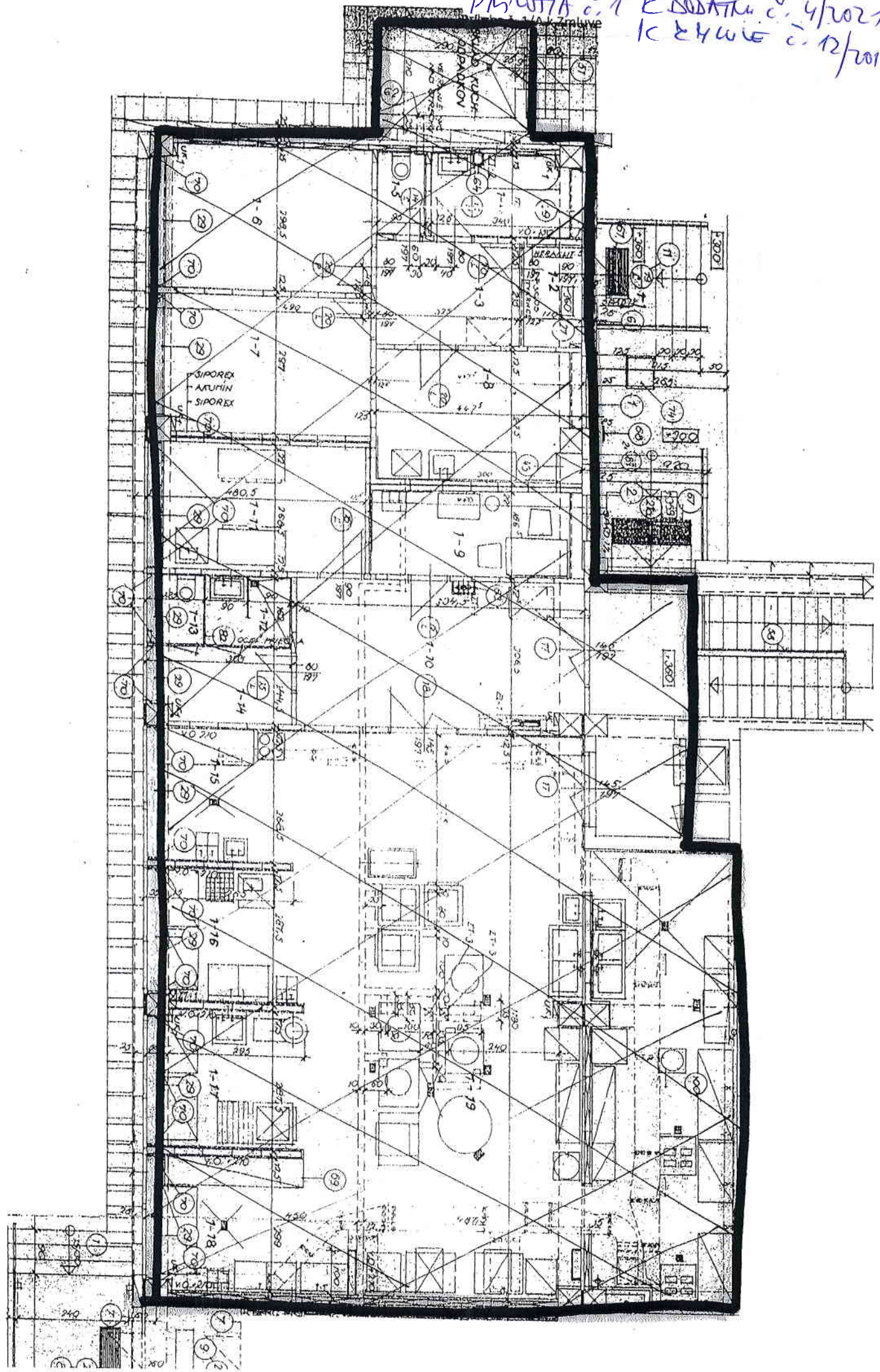
Mgr. Vladimír Milištenec  
riaditeľ

Ing. Marcel Juhás  
konateľ





Примечание: 1 к Додатку с. 4/2021  
1с 24.11.15 с. 12/2015



EKO Servis SK s.r.o.

Platné od 1.2.2021

Príloha č.2

k Zmluve č. 12/2015

k Dodatku č. 4/2021

Rozpis nájomného a úhrad za služby

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 13,86 € /m2/12 mesiacov	140,89	162,73
Nájom - nebytové priestory 7,47 € /m2/12 mesiacov	10,00	6,23
Nájom - nebytové priestory 7,47 € /m2/12 mesiacov	136,05	84,69
Nájom - nebytové priestory 10,27 € /m2/12 mesiacov	5,94	5,08
<b>A/ Nájomné / mesiac</b>	<b>292,88</b>	<b>258,73</b>
záloha na spotrebu elektrickej energie		30,00
záloha na spotrebu vody		20,00
záloha na spotrebu tepla		100,00
záloha za dezinfekciu a deratizáciu		2,00
odvoz komunálneho odpadu		6,07
prevádzka a údržba spoločných a ost. priestorov		5,00
OBP, PO spol.a ost. priestorov, energetika		5,00
<b>B/ Služby spojené s užívaním / mesiac</b>		<b>168,07</b>
<b>SPOLU / mesiac</b>		<b>426,80</b>



**DOHODA O PLATBÁCH - daňový doklad - na rok 2021**

Táto dohoda je prílohou Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 12/2015 v znení Dodatku č. 4/2021 o opakovanom dodaní nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu pre rok 2021 za priestory objektu : Exnárova 10 v Košiciach

**Platnosť : od 01. 02. 2021 do 31. 03. 2021**

uzatvorená medzi:

**Prenajímateľ:**

Košický samosprávny kraj  
Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice  
IČO: 35 541 016  
zastúpený: Správa majetku Košického samosprávneho kraja  
sidlo: Tatranská 25, 040 01 Košice  
IČO: 42 093 937  
DIČ: 2022359669  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK688180000007000282732  
konajúci prostredníctvom: Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ

**Nájomca:**

EKO Servis SK s. r. o.  
Exnárova 10, 040 22 Košice  
zastúpený: Ing. Marcel Juhás, konateľ  
IČO: 47 635 843  
DIČ: 2023994786  
IČ DPH: SK2023994786  
Bank.spojenie:  
IBAN:

Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
122015	Nájomné	258,73
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	30,00
	Záloha na spotrebu vody stočné a zrážková voda	20,00
	Záloha na spotrebu tepla	100,00
	Záloha na deratizáciu	2,00
	Odvoz komunálneho odpadu	6,07
	Prevádzka a údržba spoločných priestorov	5,00
	OBP, PO ostatných priestorov, energetika	5,00
Spolu		426,80

Rekapitulácia		
	Nájom	258,73
	Služby	168,07
Spolu		426,80

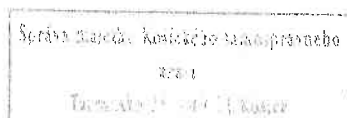
Obdobie	Dátum dodania služby	Dátum splatnosti
02/2021	28.02.2021	15.02.2021
03/2021	31.03.2021	15.03.2021

V Košiciach dňa 28 JAN. 2021

Za prenajímateľa:  
Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ

V Košiciach dňa 28.1.2021

Za nájomcu:  
Ing. Marcel Juhás, konateľ



EKO Serv  
Exnárova  
IČO