

Dodatok č. 1/2021
k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 75/2014 zo dňa 06.10.2014

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: **Jaroslav Behun**
Miesto podnikania : Baničova 28, 040 18 Košice – Krásna
IČO : 14 386 607
Bankové spojenie:
IBAN :
Zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Košice, číslo živnostenského registra :
805-4994
(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. 1/2021 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 75/2014 zo dňa 06.10.2014, 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. Čl. 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 na druhom poschodí o výmere 113,94 m²,

b) prislúchajúci podiel na spoločných priestoroch zodpovedajúci prenajatej ploche na druhom poschodí o výmere 10,00 m² (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 2 dopĺňa o novú vetu v 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. 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.“

5. Znenie Článku III „Nájomné, služby a spôsob platenia“ bod 7 sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením :

„7. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však do výšky 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 prenájomcať nájomcovi písomne spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a prílohou č. 3 tejto zmluvy.“

6. Znenie **Článku III „Nájomné, služby a spôsob platenia“** bod 8. sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením:

„8. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený jednostranne zvýšiť úhradu za služby, ak dôjde k zvýšeniu úhrad za služby ich dodávateľmi. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie úhrad za služby spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a č. 3 a rozpisom zvýšených položiek služieb.“

7. Znenie **Článku III „Nájomné, služby a spôsob platenia“** dopĺňa sa nový bod č. 9 v tomto 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 prenájomcaťovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl. V bod 4 písm. a) .“

8. Znenie **Článku IV „ Doba nájmu “** sa dopĺňa nový bod č. 2 v tomto 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 do užívania nájomcovi vyhotoví prenájomcať odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.“

9. Znenie **Článku V „ Skončenie nájmu “** bod 3 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa novým bodom 3 v tomto znení :

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 poručiťovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenájomcaťovi, že pokračujú v nájme.

10. Znenie **Článku V „ Skončenie nájmu “** bod 4 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa novým bodom 4 v tomto znení :

4. Nájom tiež zaniká písomným odstúpením :

- a. nájomcu od zmluvy podľa čl. III bod 9 tejto zmluvy,

17. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka predmetu nájmu, t. j. Košického samosprávneho kraja.

18. 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.

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.“

23. 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.75/2014 zo dňa 06.10.2014 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

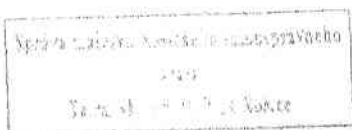
V Košiciach, dňa 28.1. 2021

Za prenajímateľa:

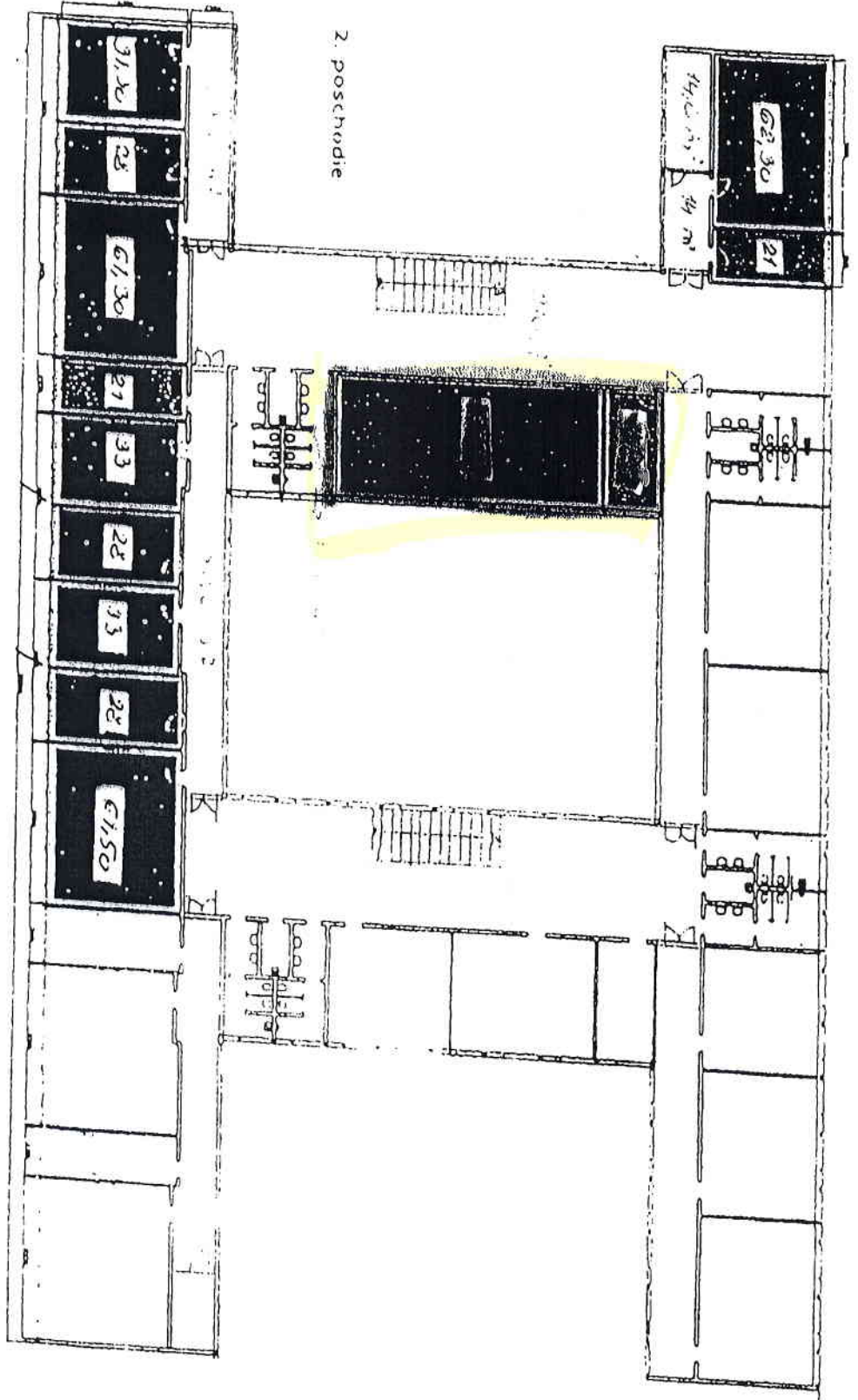
Za nájomcu:

Mgr. Vladimír Mlstenfer
rieditel

Jaroslav Behun



PRÍLOHA č. 1
K ŽILNÉ č. 45/2014
K DODATKU č. 1/2021



Jaroslav Behun

Platné od 1.2.2021

Príloha č.2

k Zmluve č. 75/2014

k Dodatku.č. 1/2021

Rozpis nájomného a úhrad za služby

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 10,66 € /m2/12 mesiacov	113,94	101,22
Nájom - spoločné priestory 5,34 € /m2/12 mesiacov	10,00	4,45
A/ Nájomné / mesiac	123,94	105,67
záloha na spotrebu elektrickej energie		5,00
záloha na spotrebu vody		5,00
záloha na spotrebu tepla		80,00
záloha za dezinfekciu a deratizáciu		1,00
upratovanie spoločných priestorov		4,00
odvoz komunálneho odpadu		1,52
prevádzka a údržba spoločných a ost. priestorov		5,00
OBP, PO spol.a ost. priestorov, energetika		5,00
B/ Služby spojené s užívaním / mesiac		106,52
SPOLU / mesiac		212,19

DOHODA O PLATBÁCH - daňový doklad - na rok 2021

Táto dohoda je prílohou Dodatku č. 1/2021 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 75/2014
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
sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice
IČO: 42 093 937
DIČ: 2022359669
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK6881800000007000282732
konajúci prostredníctvom: Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ

Nájomca:

Jaroslav Behun
Baničova 28
040 18 Košice - Krásna
IČO: 14 386 607

Bank.spojenie

IBAN:

Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
752014	Nájomné	105,67
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	5,00
	Záloha na spotrebu vody stočné a zrážková voda	5,00
	Záloha na spotrebu tepla	80,00
	Záloha na deratizáciu	1,00
	Upratovanie spoločných priestorov	4,00
	Odvoz komunálneho odpadu	1,52
	Prevádzka a údržba spoločných priestorov	5,00
	OBP, PO ostatných priestorov, energetika	5,00
Spolu		212,19

Rekapitulácia		
	Nájom	105,67
	Služby	106,52
Spolu		212,19

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:
Jaroslav Behun, nájomca