

## Dodatok č. 2/2021

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 5/2016 zo dňa 17.02.2016 v znení Dodatku  
č. 1/2019 zo dňa 05.06.2019

---

**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:** REBEKA s. r. o. Košice  
sídlo : Žižkova 6, 040 01 Košice  
zastúpený : Mgr. Branislav Kučečka, konateľ  
IČO : 36 192 163  
DIČ : 2020046083  
Bankové spojenie:  
IBAN :  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. „ Sro, vložka číslo : 11059/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. 2/2021 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 5/2016 zo dňa 17.02.2016 , v znení Dodatku č. 1/2019 zo dňa 05.06.2019, 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. 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 60,00 m<sup>2</sup>,

b) prislúchajúci podiel na spoločných priestoroch zodpovedajúci prenajatej ploche na druhom poschodí o výmere 13,50 m<sup>2</sup> (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 V „Skončenie nájmu“ v bode 4 sa dopĺňa nový bod bf) v tomto 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 ;

6. Znenie Článku VI „**Ďalšie ustanovenia**“ v bode 7 sa za text 116/1990 Zb. dopĺňa „o nájme a podnájme nebytových priestorov.“
7. Znenie Článku VI „**Ďalšie ustanovenia**“ bod 10 sa vypúšťa a nahrádza sa novým bodom 10 v tomto znení :  
„10. 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.“
8. Znenie Článku VI „**Ďalšie ustanovenia**“ bod 12 sa vypúšťa a nahrádza sa novým bodom 12 v tomto znení :  
„12. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať s prenajímateľom a vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas vlastníka predmetu nájmu, t.j. Košického samosprávneho kraja. Táto povinnosť platí aj pre umiestnenie firemných tabúl, propagácie a signalizácie. Náklady spojené s inštaláciou predmetov podľa tohto bodu znáša nájomca a po skončení nájmu je povinný nainštalované predmety odstrániť a uviesť plochy, na ktorých boli umiestnené, do pôvodného stavu.“

## **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. 5/2016 zo dňa 17.02.2016 v znení Dodatku č. 1/2019 zo dňa 05.06.2019 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

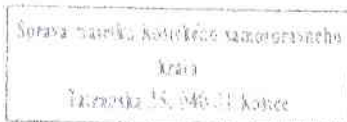
V Košiciach, dňa 28.1.2021

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
Mgr. Vladimír Mestčík  
riaditeľ

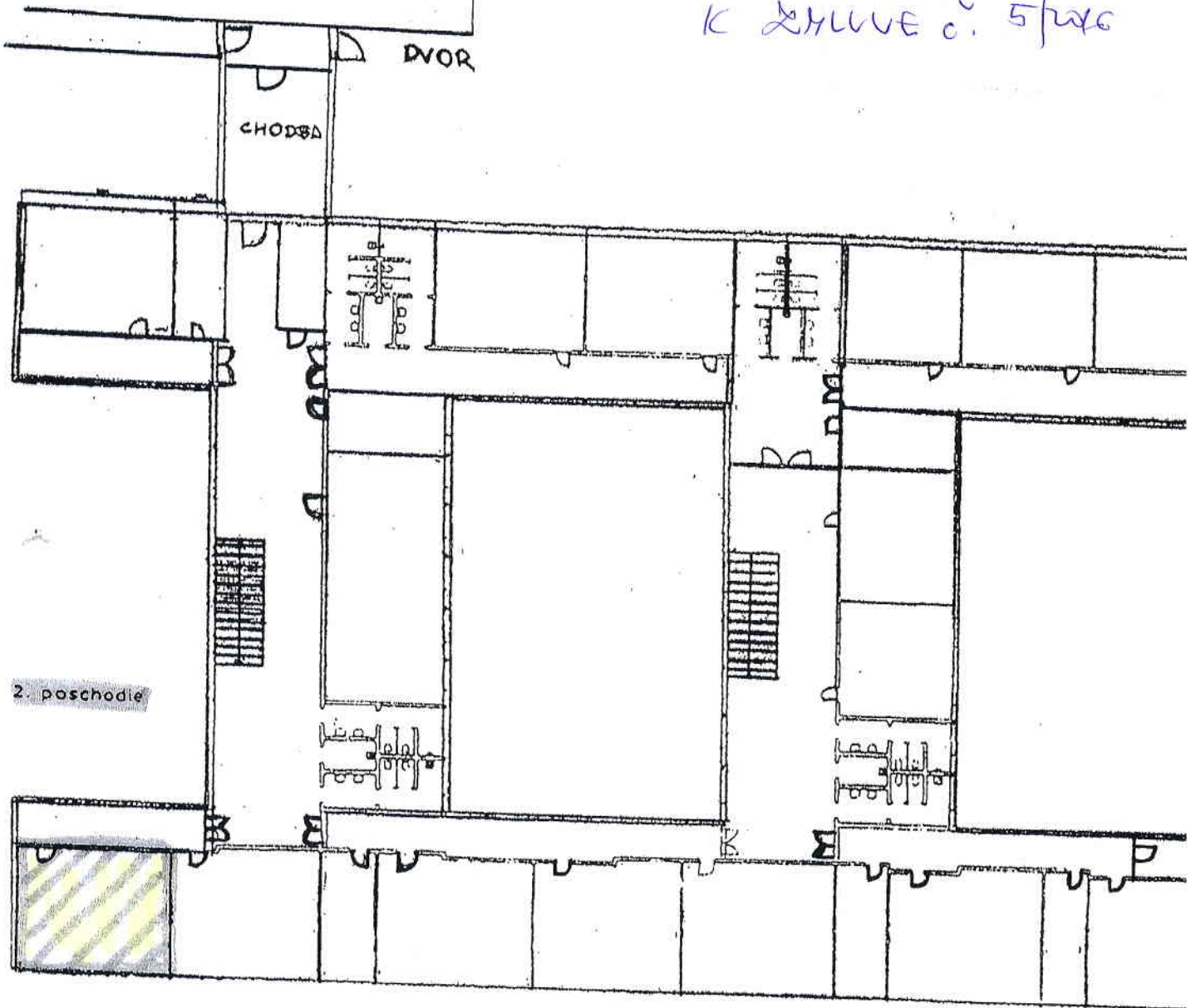
*Bebečka Branislava*  
.....  
Mgr. Branislav Kučečka  
konateľ



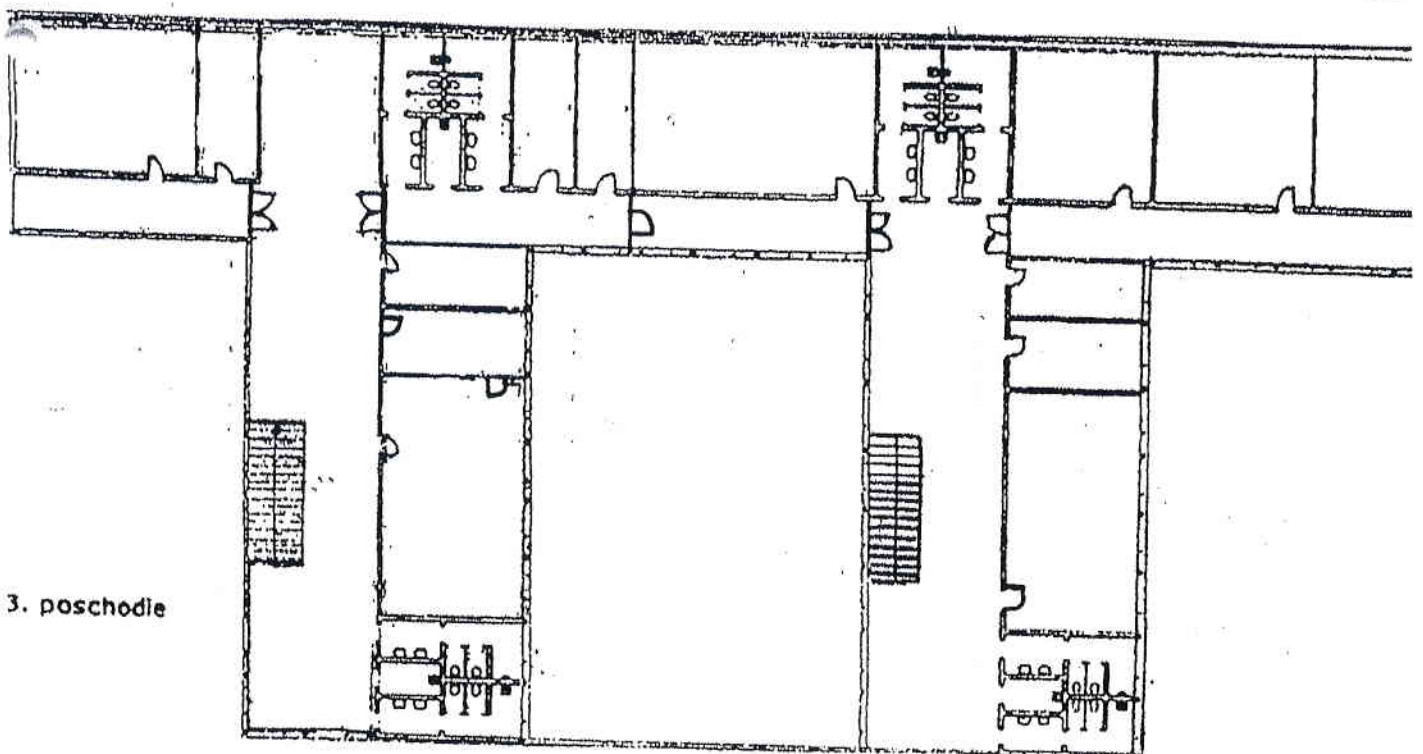
TELOCVIČNA

Príloha č. 1 k dodatku č. 2/2021

k ZMLUVE č. 5/2016



2. poschodie



3. poschodie

REBEKA s.r.o.

Platné od 1.2.2021

Príloha č.2  
k Dodatku č. 2/2021  
k Zmluve č. 5/2016

Rozpis nájomného a úhrad za služby

	m2	€ mesačne	€ štvrťročne
Nájom - nebytové priestory 10,66 € /m2/12 mesiacov	60,00	53,30	159,90
Nájom - spoločné priestory 5,34 € /m2/12 mesiacov	13,50	6,01	18,02
<b>A/ Nájomné / mesiac</b>	<b>73,50</b>	<b>59,31</b>	<b>177,92</b>
záloha na spotrebu elektrickej energie		5,00	15,00
záloha na spotrebu vody		5,00	15,00
záloha na spotrebu tepla		70,00	210,00
záloha za dezinfekciu a deratizáciu		1,00	3,00
upratovanie spoločných priestorov		4,00	12,00
odvoz komunálneho odpadu		1,52	4,56
prevádzka a údržba spoločných a ost. priestorov		7,11	21,33
OBP, PO spol.a ost. priestorov, energetika		7,22	21,66
<b>B/ Služby spojené s užívaním / mesiac</b>		<b>100,85</b>	<b>302,55</b>
<b>SPOLU / mesiac</b>		<b>160,16</b>	<b>480,47</b>

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

Táto dohoda je prílohou Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 5/2016 v znení Dodatku č. 2/2021 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  
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:**

REBEKA, s. r. o.  
Žižkova 6  
040 01 Košice  
V zastúpení: Mgr. Branislav Kučečka, konateľ  
IČO: 36 192 163  
DIČ: 2020046083  
Bank.spojenie:  
IBAN

Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
52016	Nájomné	177,92
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	15,00
	Záloha na spotrebu vody	15,00
	Záloha na spotrebu tepla	210,00
	Záloha na deratizáciu	3,00
	Odvoz komunálneho odpadu	4,56
	Upratovanie spoločných priestorov	12,00
	Prevádzka a údržba spoločných priestorov	21,33
	OBP, PO ostatných priestorov, energetika	21,66
Spolu		480,47

Rekapitulácia		
	Nájom	177,92
	Služby	302,55
Spolu		480,47

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

V Košiciach dňa 28.1.2021

Za prenajímateľa:

Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ

Za nájomca:

Mgr. Brar

