

Dodatok č. 1/2019
k Zmluve č. 14/2016 o nájme časti pozemku zo dňa 22.03.2016

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: SK 66881800000007000282732
bankové spojenie: Štátna pokladnica
konajúci prostredníctvom: JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **OneClick Media s.r.o.**
sídlo: Strojárska 3, 040 01 Košice–mestská časť Staré Mesto
zastúpený: Vladimír Kmet', konateľ
IČO: 45 380 872
DIČ: SK2022975867
IBAN: _____
bankové spojenie: _____
zapísaná v OR Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 25190/V
(ďalej len „nájomca“)

Preambula

V zmysle žiadosti nájomcu zo dňa 25.04.2019 o zníženie počtu parkovacích miest, prenajímateľ a nájomca uzatvárajú Dodatok č. 1/2019 k Zmluve č. 14/2016 o nájme časti pozemku zo dňa 22.03.2016 s nasledujúcim znením :

Článok I. Predmet dodatku

1. Čl. I. „Predmet a účel nájmu“:

- bod 1 sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – parcela registra C KN p. č. 3205/15 vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. 11618 pre katastrálne územie Letná, obec

Košice – Staré Mesto, okres Košice I. Na pozemku sa nachádza asfaltová plocha využívaná na parkovanie motorových vozidiel (ďalej len „parkovacia plocha“). Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená do správy Správe majetku Košického samosprávneho kraja - rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej spravca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.“

- bod 2 sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením: „2. Predmetom tejto zmluvy je prenájom časti pozemku špecifikovaného v bode 1 tohto článku o výmere 24,00 m² (ďalej len „predmet nájmu“) nájomcovi za účelom parkovania dvoch osobných motorových vozidiel. 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 zmluvy.“

2. Čl. II „Nájomné“:

- bod 1 sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením: „1. Výška nájomného bola určená dohodou zmluvných strán vo výške 672,00 €/ročne, t. j. 56,00 € mesačne za dve parkovacie miesta.“

- bod 3 sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením: „3. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.“

- bod 4 sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „4. Prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť 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 tejto zmluvy.“

3. Čl. III. „Doba nájmu“:

- vkladá sa nový bod 2 v znení: „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. IV. „Skončenie nájmu“:

- znenie bodu 3 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:

„3. Nájom tiež zaniká písomným odstúpením:

- a) prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného vyznenia 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 v dobe splatnosti alebo ho 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;
- b). prenajímateľa, ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.“

- znenie bodu 4 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „4. Nájomca je povinný predmet nájmu uvoľniť do 24 hodín od doručenia písomného odstúpenia od zmluvy a nemá nárok na vrátenie zaplateného nájomného. Ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ oprávnený predmet nájmu vypratať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, k čomu nájomca udeľuje týmto svoj výslovný súhlas.“

5. Čl. V. „Osobitné ustanovenia“:

- pôvodné znenie bodov 1 a 2 sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:

1. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na parkovanie osobných motorových vozidiel.
2. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom, jeho zamestnancami a jeho klientmi na predmet nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
4. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. 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.
6. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti, zavinením klientov alebo tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup na predmet 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.
7. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľ'a, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.
8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežnej údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku. 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.

9. 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 predmet nájmu vypratať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, k čomu nájomca udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti diaľkové ovládače (ak sú) vedúce k predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom bez uvedenia prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia zmluvy, považuje predmet nájmu za neodovzdaný.
10. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 9 tohto článku zmluvy riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60 EUR, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.

6. Čl. VI. „Záverečné ustanovenia“:

- vkladajú sa nové body 7 a 8 v nasledovnom 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 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 doručovaniu 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. Prílohou dodatku je grafická situácia predmetu nájmu ako príloha č. 1, ktorou sa nahrádza príloha č. 1.
4. Ostatné ustanovenia Zmluvy č. 14/2016 o nájme časti pozemku zo dňa 22.03.2016 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 ...2.5. SEP. 2019...

V Košiciach, dňa25.9.2019.....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

JUDr. Mária Čižová
poväzovaná riadením

 OneClickMedia
s.r.o.
IČO: 340 01 Košice
Vladimír Kňel
konateľ

Správa mesta Košice - samosprávneho
zriaďateľa
Tatranská 25, 040 01 Košice

