

Dodatok č. 1/2019

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 12/2016 zo dňa 25.02.2016

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: SK68 8180 0000 0070 0028 2732
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Konajúci prostredníctvom: JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **OneClick Media s.r.o.**
Sídlo : Strojárskejšká 3, 040 01, Košice – mestská časť Staré Mesto
V zastúpení : Vladimír Kmet', konateľ
IČO : 45 380 872
DIČ : SK2022975867
Bankové spojenie:
IBAN :
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č.: 25190/V
(ďalej len „nájomca“)

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

Preambula

V zmysle žiadosti nájomcu zo dňa 25.04.2019 o zníženie rozsahu nájmu prenajímateľ a nájomca uzatvárajú Dodatok č. 1/2019 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 12/2016 zo dňa 25.02.2016 s nasledujúcim znením:

Článok I.

Predmet Dodatku

1. Čl. I „Predmet zmluvy“:

- pôvodné znenie bodu 1 sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to budovy, súpisné číslo 1065

nachádzajúcej sa na pozemku registra C KN p. č. 3205/4 vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. 11618 pre katastrálne územie Letná, obec KOŠICE - Staré Mesto, okres Košice I. Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v areáli na Strojárskej 3 v Košiciach a je to národná kultúrna pamiatka. Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená Správe majetku Košického samosprávneho kraja do správy, rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.“

- bod 2 písm. a), b) sa vypúšťajú a nahrádzajú sa novým znením:
„a) nebytový priestor pozostávajúci z trinástich miestností (miestnosť č. 1 o výmere 32,00 m², miestnosť č. 2 o výmere 26,40 m², miestnosť č. 3 o výmere 32,50 m², miestnosť č. 4 o výmere 34,23 m², miestnosť č. 5 o výmere 32,37 m², miestnosť č. 6 o výmere 9,5 m², miestnosť č. 7 o výmere 4,80 m², miestnosť č. 8 o výmere 13,24 m², miestnosť č. 9 o výmere 11,61 m², miestnosť č. 10 o výmere 8,25 m², miestnosť č. 11 o výmere 15,45 m², miestnosť č. 12 o výmere 9,87 m² a miestnosť č. 13 o výmere 19,63 m²) spolu o celkovej výmere 250,00 m² na prvom poschodí,“
„b) pr slúchajúci podiel na spoločných priestoroch zodpovedajúci prenajatej ploche o výmere 14,00 m² na prvom poschodí,“

2. Čl. II „Účel nájmu“:

- dopĺňa sa nový bod 2 v znení: „2. 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 nájmu.“

3. Čl. III „Nájomné, služby a spôsob platenia“:

- bod 2 písm. a) slová „ odvoz komunálneho odpadu“ sa vypúšťajú
- bod 2 písm. b) sa pôvodné znenie vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „prevádzka a údržba spoločných a ostatných priestorov, vrátane ich upratovania, odvoz komunálneho odpadu, služby informátora, OBP, PO spoločných a ostatných priestorov a energetiku, ktoré uhrádza nájomca prenajímateľovi ako paušálne platby, (ďalej len „služby“).“
- bod 2 sa dopĺňa o poslednú vetu v znení: „Nájomca je povinný platiť úhrady za služby spojené s nájmom v súlade s týmto bodom zmluvy a prílohou č. 2 tejto zmluvy v prospech prenajímateľa.“
- bod 3 vkladá sa nová piata veta v znení: „Elektrické spotrebiče sú uvedené v podkladoch na rozúčtovanie elektrickej energie po ich vzájomnom preverení a odsúhlasení nájomcom a energetikom.“
- bod 3 sa veta v znení: „Výpočet spotreby tepla upravuje vyhláška ÚRSO č. 630/2005 Z. z.“ vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „Výpočet spotreby tepla upravuje vyhláška Ministerstva hospodárstva SR č. 240/2016 Z. z.“
- bod 8 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „8. 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 prenajímateľ nájomcovi písomne spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a prílohou č. 3 tejto zmluvy.“

- bod 9 za slovami „trvania nájmu oprávnený“ sa vkladá slovo „jednostranne“
- vkladá sa nový bod 10 v znení: „10. 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. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote 10 dní od dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl. V bod 4 písm. a) tejto zmluvy“

4. Čl. IV „Doba nájmu“:

- pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:

„1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takomto stave preberá. 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.“

5. Čl. 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 jednomesačná 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 poručiťovi, ktorý bol nájomcom, do 10 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme.

4. Nájom tiež zaniká písomným odstúpením:

- a) nájomcu od zmluvy podľa čl. III bod 10 tejto zmluvy,
- b) prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného vyrozumienia 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.

6. Čl. VI „Ďalšie ustanovenia“:

- bod 2 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „2. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I bod 2 z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Toto dojednanie je v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi 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.“
- bod 3 dopĺňa sa posledná veta v znení: „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.“
- bod 5 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „5. 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.“
- bod 6 prvá veta sa ponecháva a zvyšok sa vypúšťa
- bod 8 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.“
- bod 10 za slová „súhlasu vlastníka“ sa vkladá „nehnutel'nosti“ a posledná veta sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „Ak vlastník 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.“
- v bode 11 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa týmto znením: „11. 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 umožní 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.“

- v bode 13 sa prvá veta vypúšťa a nahrádza sa týmto znením: „Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať s prenajímateľom a vyžiadať si jeho predchádzajúci písomný súhlas.“
- bod 15 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „15. 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 opotrebovania. Ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ oprávnený nebytové priestory vypratať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, ktorému 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 a prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia zmluvy, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.“
- bod 16 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „16. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 15 tohoto 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.“
- pridávajú sa nové body č. 19., 20., 21 a 22 s týmto znením :
 - „19. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
 - 20. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do poľnájmu a zaväzuje sa nezriaďovať k predmetu nájmu iné práva v prospech tretích osôb.
 - 21. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.
 - 22. 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.“

7. Čl. VI. „Záverečné ustanovenia“:

- dopĺňajú sa nové body 7 a 8:

„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 v záhlaví zmluvy.

8. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenú 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 doručovanú 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 doručenie 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 piatich rovnopisoch, z ktorých štyri sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Prílohami dodatku sú nové prílohy :
 - a) Pôdorys 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. 12/2016 zo dňa 25.02 2016 nedotknuté týmto dodatkom ostávajú zachované.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento dodatok riadne prečítali, porozumeli jeho obsahu, že ho uzavreli za nápadne nevýhodných podmienok a v tiesni, na znak čoho ho podpísali.

V Košiciach, dňa 25 SEP. 2019

V Košiciach, dňa 25.9.2019

Za prenajímateľa:

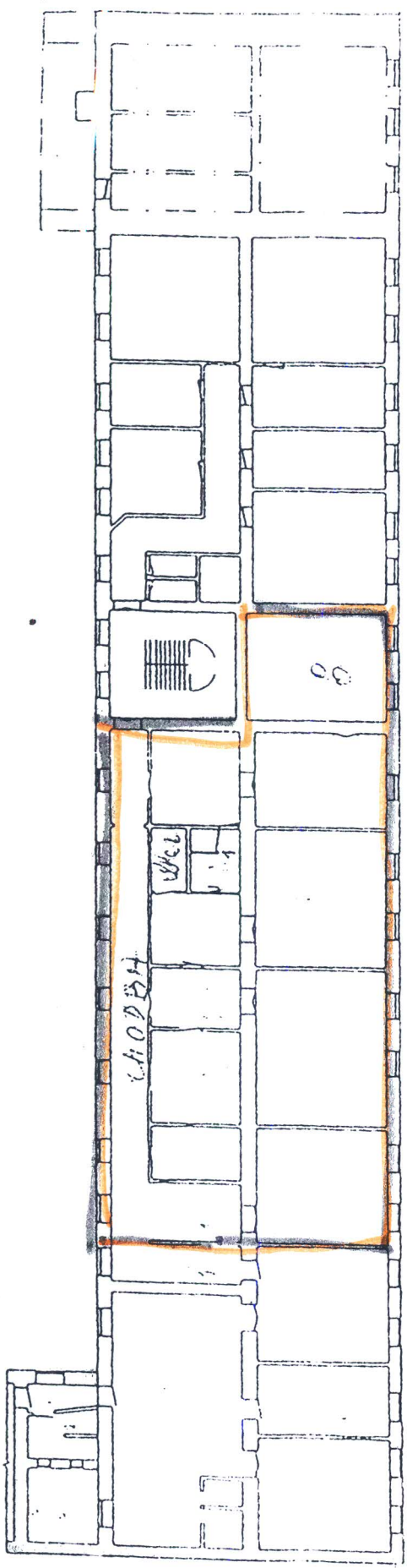
Za nájomcu:

.....
 Mária Farkašová
poverená riadením

 OneClickMedia
s.r.o.
Košice
IČO: SK2022975867
.....
Dimitr Kmet'
konateľ

Správa majetku Košického samosprávneho
kraj
Tatranská 25, 040 01 Košice

PRŮVĚRA č. 1 K ŽADÁNÍ č. 1/2019
K ŽADÁNÍ č. 12/2016



Rozpis nájomného a úhrad za služby

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 11,10 € /m2/12 mesiacov	250,00	231,25
Nájom - spoločné priestory 10,94 € /m2/12 mesiacov	14,00	12,76
A/ Nájomné / mesiac	264,00	244,01
záloha na spotrebu elektrickej energie		30,00
záloha na spotrebu vody		20,00
záloha na spotrebu tepla		180,00
upratovanie vonkajších a vnútorných spol. priestorov		15,00
záloha na dezinfekciu a deratizáciu		2,00
odvoz komunálneho odpadu		20,00
informátor		20,00
prevádzka a údržba spoločných a ost. priestorov		5,00
OBP, PO spol.a ost. priestorov, energetika		5,00
B/ Služby spojené s užívaním / mesiac		297,00
SPOLU / mesiac		541,01

