

Dodatok č. 2/2021
k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 87/2014 zo dňa 26.11.2014 v znení Dodatku
č. 1/2019 zo dňa 27.09.2019

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: Silvia Kocová – SK TRADE
Miesto podnikania : Lesnícka 479/9, 040 11 Košice
IČO : 32 470 860
DIČ : 1025667445
Bankové spojenie:
IBAN :
Zapísaná v Živnostenskom registri Okresného úradu Košice, číslo živnostenského registra :
803-7026
(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, sa uvádza výmera predmetu nájmu uvedená v zmluve do súladu so skutočne užívanou výmerou predmetu nájmu.

Na základe žiadosti nájomcu o zníženie výmery predmetu nájmu o nebytové priestory, sa zmluvné strany dohodli na ukončení časti nájmu a na uzatvorení Dodatku č. 2/2021 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 87/2014 zo dňa 26.11.2014 v znení Dodatku č. 1/2019 zo dňa 27.09.2019 s nasledujúcim znením :

Článok I.

Predmet Dodatku

1. Znenie 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 prízemí o výmere 52,24 m²,
- b) prislúchajúci podiel na spoločných priestoroch zodpovedajúci prenajatej ploche na prízemí o výmere 15,00 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 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 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 podnikateľ a podstúpené ;

5. Znenie **Článku VI „Ďalšie ustanovenia“** v bode 8 sa za text 116/1990 Zb. dopĺňa „o nájme a podnájme nebytových priestorov.“

6. 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.“

7. Znenie **Článku VI „Ďalšie ustanovenia“** bod 17 sa vypúšťa a nahrádza sa novým bodom 17 v nasledujúcom znení :

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

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. 87/2014 zo dňa 26.11.2014 v znení Dodatku č. 1/2019 zo dňa 27.09.2019 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 10 MAR. 2021

V Košiciach, dňa 22.3.2021

Za prenajímateľa:

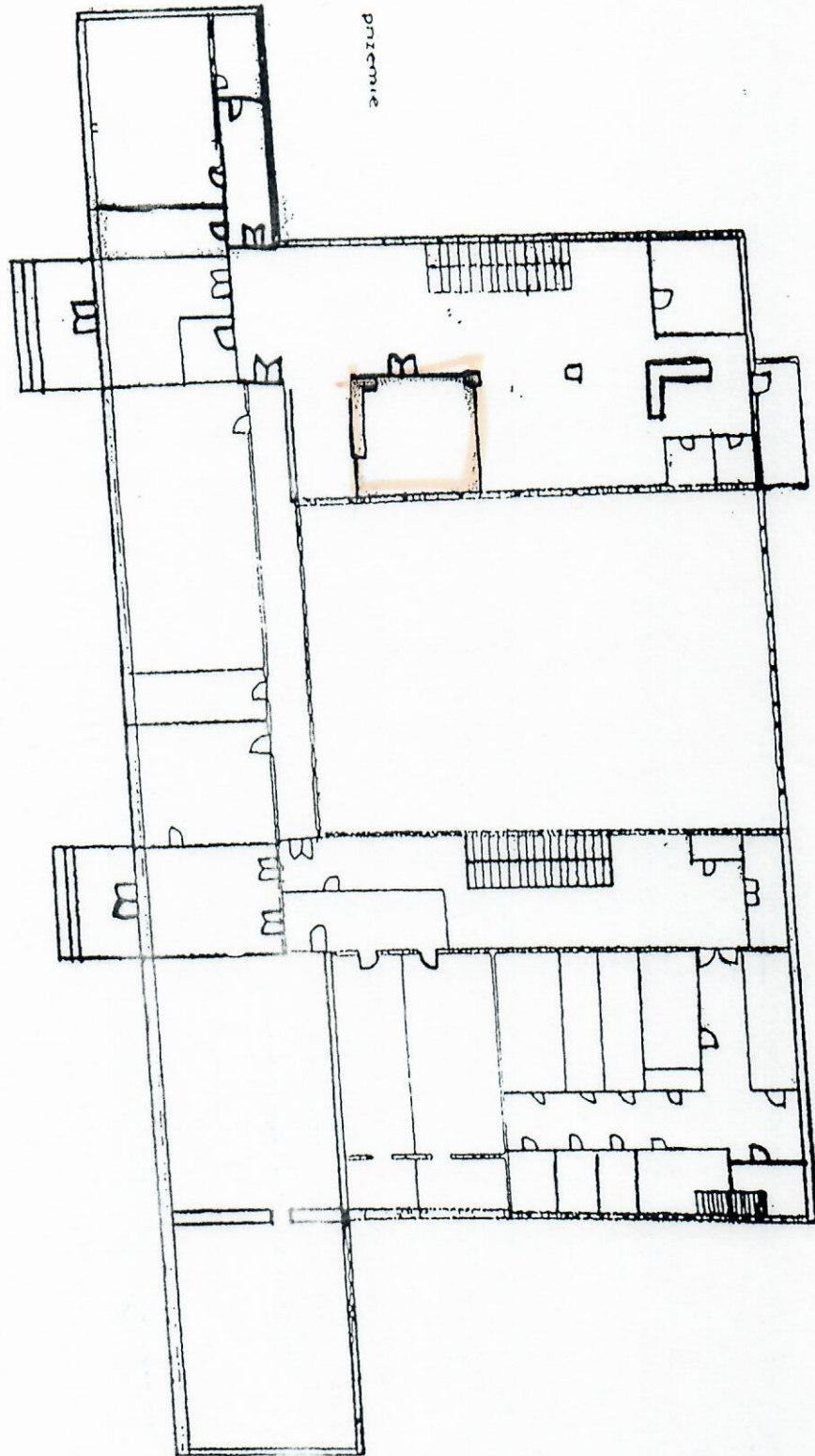
Za nájomcu:

.....
Mgr. Vladimír Milistenfer
riaditeľ

.....
Silvia Kocová

Správa majetku Košického samosprávneho
kraja
Tatranská 25, 040 01 Košice

PRÍLOHA č. 1 K DODATOK č. 2/2021 K ZMLUVE č. 87/2014



Silvia Kocová - SK TRADE

Platné od 1.4.2021

Príloha č.2

k Dodatku č. 2/2021

k Zmluve č. 87/2014

Rozpis nájomného a úhrad za služby

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 10,47 €/m2/12 mesiacov	52,24	45,58
Nájom - spoločné priestory 7,61 €/m2/12 mesiacov	15,00	9,51
A/ Nájomné / mesiac	67,24	55,09
záloha na spotrebu elektrickej energie		15,00
záloha na spotrebu vody		10,00
záloha na spotrebu tepla		50,00
záloha za dezinfekciu a deratizáciu		1,00
upratovanie spoločných priestorov		4,00
odvoz komunálneho odpadu		1,52
prevádzka a údržba spoločných a ost. priestorov		6,31
OBP, PO spol.a ost. priestorov, energetika		5,00
B/ Služby spojené s užívaním / mesiac		92,83
SPOLU / mesiac		147,92

DOHODA O PLATBÁCH - daňový doklad - na rok 2021 - 2022

Táto dohoda je prílohou Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 87/2014 v znení Dodatku č. 2/2021 o opakovanom dodaní nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu pre rok 2020 - 2021 za priestory objektu : Exnárova 10 v Košiciach

Platnosť : od 01. 04. 2021 do 31. 03. 2022

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:

Silvia Kocová - SK TRADE
Lesnícka 479/9
040 11 Košice
zastúpený: Silvia Kocová
IČO: 31 267 386
DIČ: 1025667445
Bank.spojenie:
IBAN:

Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
872014	Nájomné	55,09
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	15,00
	Záloha na spotrebu vody	10,00
	Záloha na spotrebu tepla	50,00
	Upratovanie spoločných priestorov	4,00
	Záloha na deratizáciu a dezinfekciu	1,00
	Odvoz komunálneho odpadu	1,52
	Prevádzka a údržba spoločných priestorov	6,31
	OBP, PO ostatných priestorov, energetika	5,00
	Spolu	147,92

Rekapitulácia		
	Nájom	55,09
	Služby	92,83
Spolu		147,92

Obdobie	Dátum dodania služby	Dátum splatnosti
04/2021	30.04.2021	15.04.2021
05/2021	31.05.2021	15.05.2021
06/2021	30.06.2021	15.06.2021
07/2021	31.07.2021	15.07.2021
08/2021	31.08.2021	15.08.2021
09/2021	30.09.2021	15.09.2021
10/2021	31.10.2021	15.10.2021
11/2021	30.11.2021	15.11.2021
12/2021	31.12.2021	15.12.2021
01/2022	31.01.2022	15.01.2022
02/2022	28.02.2022	15.02.2022
03/2022	31.03.2022	15.03.2022

10 MAR. 2021

V Košiciach dňa

V Košiciach dňa 22.3.2021

Za prenajímateľa:

Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ

Za nájomcu:

Silvia Kocová, nájomca

Správa majetku Košického samosprávneho kraja
Tatranská 25, 040 01 Košice