

Dodatok č. 6/2021

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č.66/2012 zo dňa 27.08.2012
v znení Dodatku č.1/2013 zo dňa 26.07.2013, Dodatku č. 2/2015 zo dňa 22.06.2015,
Dodatku č. 3/2015 zo dňa 14.08.2015, Dodatku č. 4/2017 zo dňa 27.06.2017
a Dodatku č. 5/2019 zo dňa 09.12.2019

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: **Klein & Gefferth, spol. s r. o.**
Sídlo: Letná 30, 040 01 Košice
Zastúpený: MUDr. Edita Lojová, konateľ
MUDr. Mikuláš Loja, konateľ
IČO: 36 179 451
DIČ: 2021358218
IBAN:
Bankové spojenie:
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd.: Sro, Vložka číslo: 9905/V
(ďalej len „nájomca“)

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

Preambula

V zmysle žiadosti nájomcu zo dňa 26.01.2021 o vrátenie časti priestorov zo Zmluvy o nájme nebytového priestoru č.66/2012 zo dňa 27.08.2012 v znení Dodatku č. 1/2013 zo dňa 26.07.2013, Dodatku č. 2/2015 zo dňa 22.06.2015, Dodatku č. 3/2015 zo dňa 14.08.2015, Dodatku č. 4/2017 zo dňa 27.06.2017 a Dodatku č. 5/2019 zo dňa 09.12.2019, zmluvné strany uzatvárajú Dodatok č. 6/2021 s nasledujúcim znením:

Čl. I.

Predmet dodatku

1. Znenie **Článku I. „Predmet zmluvy“** bod 2 sa nahrádza novým znením:

„2. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v nelhnutelnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:

- a) nebytový priestor o celkovej výmere 136,70 m² pozostávajúci zo 7-tich miestností na prízemí,

b) prislúchajúci podiel na spoločných priestoroch zodpovedajúci prenajatej ploche o výmere 28,60 m² na prízemí, (ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi.“

2. Prílohy č. 1, č.2 a č. 3 pôvodnej zmluvy sa nahrádzajú novými prílohami č. 1, č. 2 a č. 3, ktorých znenie je prílohou tohto dodatku.
3. V znení **Článku II. „Účel nájmu“** sa v bode 1 na konci prvej vety vypúšťa text „klinická imunológia a alergológia“.
4. V znení **Článku III. „Nájomné, služby a spôsob platenia“** v bode 3 sa mení znenie siedmej a ôsmej vety nasledovne: „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 oboznámil 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 02.01.2013, s ktorými sa nájomca oboznámil pred podpisom tejto zmluvy“.
5. Do znenia **Článku III. „Nájomné, služby a spôsob platenia“** sa v bode 8 v prvej vete za slovom „oprávnený“ dopĺňa slovo „jednostranne“ a v druhej vete sa za slovo „č. 2“ dopĺňajú slová „a č. 3“.
6. Znenie **Článku IV. „Doba nájmu“** sa pôvodné znenie bodu 1 vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:
„1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy“.
7. Znenie **Článku V. „Skončenie nájmu“** sa pôvodné znenie bodu 4 vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:
„4. Nájom tiež zaniká písomným odstúpením:
 - a) nájomcu od zmluvy podľa čl. III bod 9 tejto zmluvy,
 - b) prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného vyrozumenia 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;
 - bf) dôjde k zmene spoločníka totožného s fyzickou osobou podnikateľom u nájomcu, ktorým je obchodná spoločnosť, na ktorú boli práva a povinnosti z tejto nájmovej zmluvy od tejto fyzickej osoby podnikateľa postúpené;
 - 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.“

8. V znení **Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“** bod 12 sa nahrádza novým znením:
„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“.

9. Znenie Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“ sa mení sa bod 17 v nasledovnom znení:

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

Čl. II.

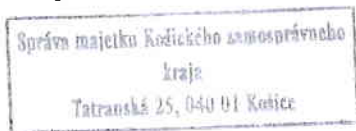
Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v prílohe č. 2 tohto dodatku, nie však skôr ako 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. Prenajímateľ a nájomca 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.
4. Neoddeliteľnými prílohami dodatku sú:
 - a) Pôdorysné 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.
5. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytového priestoru č.66/2012zo dňa 27.08.2012 v znení Dodatku č. 1/2013 zo dňa 26.07.2013, Dodatku č. 2/2015 zo dňa 22.06.2015, Dodatku č. 3/2015 zo dňa 14.08.2015, Dodatku č. 4/2017 zo dňa 27.06.2017 a Dodatku č. 5/2019 zo dňa 09.12.2019 nedotknuté týmto Dodatkom ostávajú zachované.

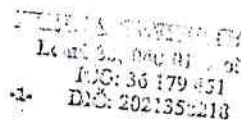
V Košiciach, dňa 26.5.2021

V Košiciach, dňa 21.05.2021

Za prenajímateľa:



Za nájomcu:



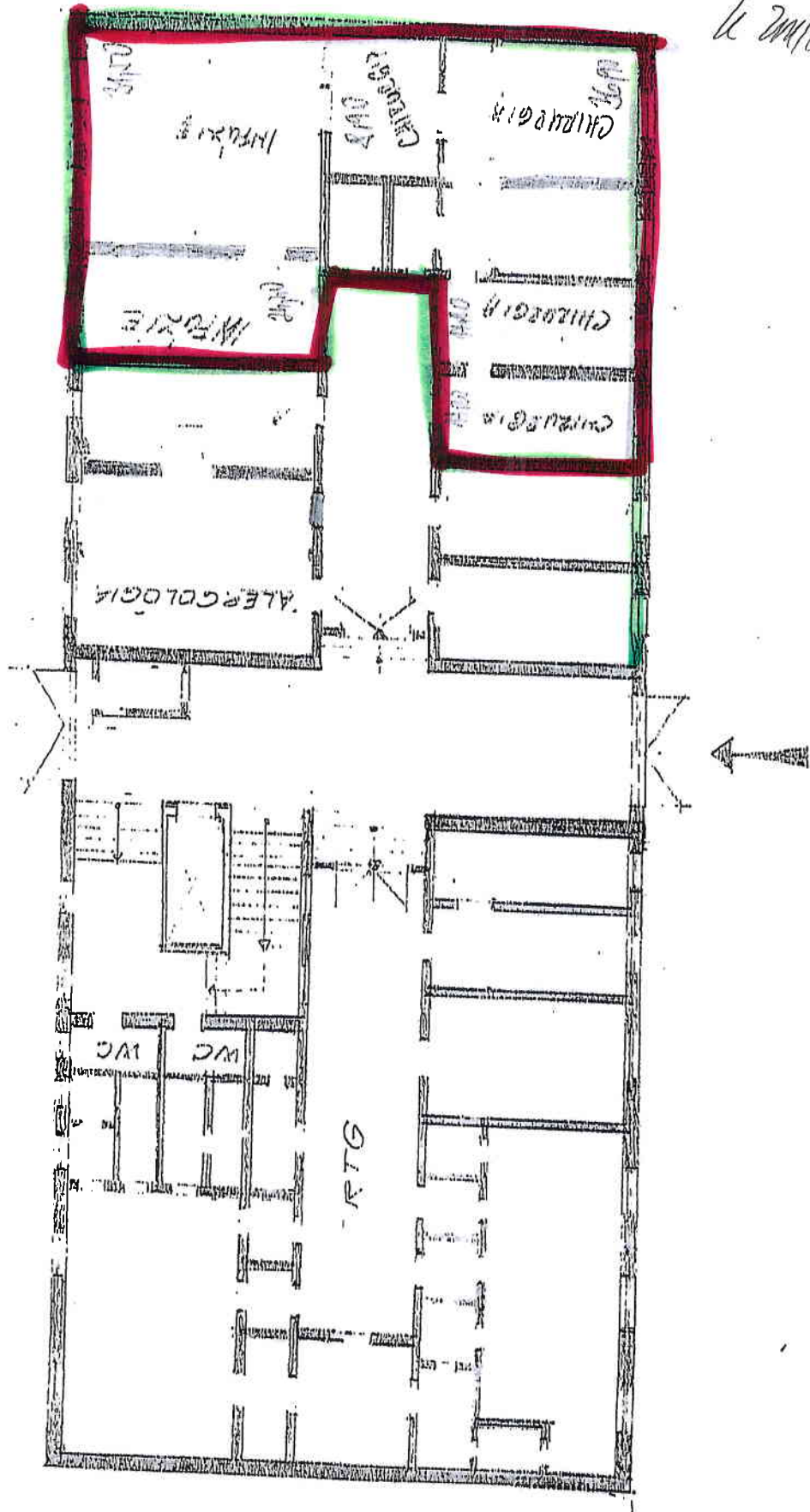
Mgr. Yacimir Milistenfer
riaditeľ

MUDr. Edita Lojová
konateľ

Príloha č. 1

k dodatku č. 6/2011

ke zmluve č. 66/2012



MĀSIARSKĀ 27

PRÍZEMIE

Platné od 1.6.2021

Rozpis nájomného a úhrad za služby k Dodatku č.6/2021 k Zmluve o nájme č. 66/2012 v znení
 Dodatku č.1/2013, Dodatku č. 2/2015, Dodatku č.3/2015 , Dodatku č. 4/2017 a Dodatku č.5/2019

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 48,16 € /m2/12 mesiacov	136,70	548,62
Nájom – spol. priestory 37,40 € /m2/12 mesiacov	28,60	89,14
A/ Nájomné / mesiac	165,30	637,76
záloha na spotrebu elektrickej energie		40,00
záloha na spotrebu vody		15,00
záloha na spotrebu tepla		230,00
záloha na spotrebu TÚV		30,00
záloha na dezinfekciu a deratizáciu		1,67
upratovanie spoločných priestorov		12,60
odvoz komunálneho odpadu		30,00
informátor a tlf. ústredňa		19,86
prevádzka a údržba spoločných priestorov		5,26
OBP, PO ostatných priestorov energetika		4,58
B/ Služby spojené s užívaním / mesiac		388,97
SPOLU / mesiac		1 026,73

DOHODA O PLATBÁCH - na rok 2021 - 2022

Táto dohoda je prílohou k Dodatku č.6/2021 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č.66/2012 v znení Dodatku č.1/2013, Dodatku č.2/2015, Dodatku č. 3/2015, Dodatku č.4/2017 a Dodatku č. 5/2019 o opakovanom dodaní nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu pre rok 2021 - 2022 za priestory objektu : zdravotnícke zariadenie Mäsiarska 27 v Košiciach

Platnosť : od 01.06.2021 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:

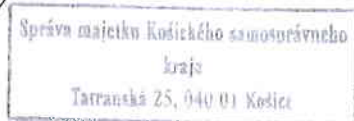
Klein & Gefferth, spol. s r.o.
 Letná 30, 040 01 Košice
 V zastúpení: MUDr. Edita Lojová, konateľ
 MUDr. Mikuláš Loja, konateľ
 IČO: 36 179 451
 DIČ: 2021358218
 IČ DPH: SK2021358218
 Bank.spojenie:
 IBAN:

Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
662012	Nájomné	637,76
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	40,00
	Záloha na spotrebu vody	15,00
	Záloha na spotrebu tepla	230,00
	Záloha na spotrebu TÚV	30,00
	Záloha na dezinfekciu a deratizáciu	1,67
	Upratovanie spoločných priestorov	12,60
	Odvoz komunálneho odpadu	30,00
	Informátor a tlf. ústredňa	19,86
	Prevádzka a údržba spoločných priestorov	5,26
	OBP, PO ostatných priestorov, energetika	4,58
Spolu		1026,73
Rekapitulácia		
	Nájom	637,76
	Služby	388,97
Spolu		1026,73

Obdobie	Dátum dodania služby	Dátum splatnosti
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

V Košiciach dňa 26.5.2021

Za prenajímateľa:



V Košiciach dňa 27.5.2021

Za nájomcu:

