

Dodatok č. 1/2018

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 33/2016 zo dňa 05.08.2016

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: Juraj Sabol
Adresa trvalého pobytu :
Dátum narodenia .
Bankové spojenie:
IBAN :
(ďalej len „nájomca“)

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

Preambula

Prenajímateľ a nájomca uzatvárajú Dodatok č. 1/2018 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 33/2016 na nebytové priestory, ktoré nájomca získal v zmysle vyhláseného zámeru na prenájom zo dňa 03.09.2018 s nasledujúcim znením :

Článok I. Predmet Dodatku

1. Čl. I „ Predmet zmluvy “ :

1. v bode 2 sa text „ a to nebytový priestor o výmere 72,00 m² “ vypúšťa a nahrádza sa nasledovne : „ a to nebytový priestor pozostávajúci z troch miestností (miestnosť o výmere 72 m² , miestnosť o výmere 10 m² a miestnosť o výmere 16 m²) v celkovej výmere 98 m² . “

2. Čl. II „ Účel nájmu “ :

- dopĺňa sa nový bod 2

„ 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. b) sa za slová „služby informátora“ sa vkladajú slová „prevádzka a údržba spoločných a ostatných priestorov, OBP, PO spol. a ost. priestorov, energetika“
- 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 7 za slovami „je oprávnený“ sa vkladá slovo „jednostranne“ a vypúšťa sa druhá a tretia veta
- bod 7 za slovami „za predchádzajúce obdobie“ sa vkladá text : „, 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 8 za slovami „trvania nájmu oprávnený“ sa vkladá slovo „jednostranne“

4. Čl. IV „Doba nájmu“ :

- dopĺňa sa nový bod 2

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

- bod 2 slovo „trojmesačná“ sa nahrádza slovom „jednomesačná“
- bod 3 sa vypúšťa
- bod 4 sa prečíslováva na bod 3
- dopĺňa sa nový bod 4

„4. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť bez predchádzajúceho písomného vyrozumienia nájomcu a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, že nájomca :

- a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania 3. osobe;
- b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel;
- c) neuhradil nájom a/ alebo úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v dobe splatnosti alebo ich neuhradil v plnej výške a ani sa s prenajímateľom nedohodol inak,

- d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet najmu, resp. spoločne priestory, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
- e) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve
- f) je právnickou osobou a zanikne s právnym nástupcom, v dôsledku čoho dôjde k zmene v osobe nájomcu.

Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. “

6. Čl. VI „Ďalšie ustanovenia “ :

- bod 2 dopĺňa sa tretia veta a posledná veta sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „Toto dojednanie je v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom 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: „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
 - v bode 7 sa posledná veta vypúšťa a nahrádza sa týmto znením :
„ 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 9 za slová „ súhlasu vlastníka “ sa vkladá „ nehnuteľnosti “ , posledná veta sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne :
„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.“
- v bode 10 sa prvá veta vypúšťa a nahrádza sa týmto znením :
„ Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti alebo iných tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. “
- v bode 12 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 14 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:

„ 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, k čomu 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 prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia zmluvy, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.“

- bod 15 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:

„ V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 14 tohto 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. 18., 19., 20. a 21 s týmto znením :

„ 18. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

19. 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.

20. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.

21. 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. VII „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 doručení 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 doručeníu tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.“

Článok II. Závorečné ustanovenia

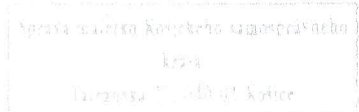
1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Prílohami dodatku sú nové prílohy :
 - 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.33/2016 zo dňa 05.08.2016 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 26.11.2015

V Košiciach, dňa 29.11.2015

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:



JUDr. Ivona Farkašová
poverená riadením

Juraj Sabol

PROGETTO



Juraj Sabol

Platné od 1.12.2018

Príloha č.2
k Dodatku č. 1/2018
k Zmluve č. 33/2016

Rozpis nájomného a úhrad za služby

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 10,65 € /m2/12 mesiacov	98,00	86,98
A/ Nájomné / mesiac	98,00	86,98
záloha na spotrebu elektrickej energie		22,00
záloha na spotrebu vody		6,00
záloha na spotrebu tepla		55,00
upratovanie vonkajších priestorov		12,00
záloha za dezinfekciu a deratizáciu		1,00
odvoz komunálneho odpadu		4,00
informátor		9,50
prevádzka a údržba spoločných a ost. priestorov		5,00
OBP, PO spol.a ost. priestorov, energetika		2,50
B/ Služby spojené s užívaním / mesiac		117,00
SPOLU / mesiac		203,98

DOHODA O PLATBAH - na rok 2018 - 2019

Táto dohoda je prílohou Dodatku č. 1/2018 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 33/2016
o opakovanom dodaní nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu
pre rok 2018 - 2019 za priestory objektu : Strojárska 3 v Košiciach

Platnosť : od 01. 12. 2018 do 31. 03 .2019

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: SK688180000007000282732
konajúci prostredníctvom: JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením

Nájomca:

Juraj Sabol

Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
332016	Nájomné	86,98
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	22,00
	Záloha na spotrebu vody	6,00
	Záloha na spotrebu tepla	55,00
	Upratovanie vonkajších a vnútorných spol. priestorov	12,00
	Záloha na dezinfekciu a deratizáciu	1,00
	Odvoz komunálneho odpadu	4,00
	Informátor	9,50
	Prevádzka a údržba spoločných a ost. priestorov	5,00
	OBP, PO ostatných priestorov, energetika	2,50
	Spolu	
Rekapitulácia		
	Nájom	86,98
	Služby	117,00
Spolu		203,98

Obdobie	Dátum dodania služby	Dátum splatnosti
12/2018	31.12.2018	15.12.2018
01/2019	31.01.2019	15.01.2019
02/2019	28.02.2019	15.02.2019
03/2019	31.03.2019	15.03.2019

V Košiciach dňa

01.12.2018

Za prenajímateľa:

JUDr. Ivona Farkašová, m

V Košiciach dňa

21.12.2018

Za nájomcu:

Juraj Sabol