

DODATOK č. 7

k Nájomnej zmluve č. 3/2015/NZ

zo dňa 25.08.2015 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 03.03.2016, Dodatku č. 2 zo dňa 18.05.2016, Dodatku č. 3 zo dňa 06.04.2017, Dodatku č. 4 zo dňa 13.10.2017, Dodatku č. 5 zo dňa 20.11.2020 a Dodatku č. 6 zo dňa 16.04.2021

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Košický samosprávny kraj
 zastúpený: Ing. Rastislav Trnka, predseda
 sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
 IČO: 35 541 016
 bankové spojenie: Štátna pokladnica
 IBAN: SK 52 8180 0000 0070 0018 6505
 BIC: SPSRSKBA

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: Deutsch-Slowakische Akademien, a.s.
 zastúpený: Ing. Marek Nickel, predseda predstavenstva
 sídlo: Školská 136/5, 977 01 Brezno
 IČO: 47 342 242
 bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s.
 IBAN: SK13 7500 0000 0040 1915 8631
 BIC: CEKOSKBX

(ďalej len „nájomca“)

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

Z dôvodu prebiehajúcich rokovaní medzi zmluvnými stranami týkajúcich sa zmeny podmienok nájmu a v súlade s uznesením Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 589/2021 zo dňa 25.10.2021, sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení Dodatku č. 7 (ďalej len „dodatok“) v nasledovnom znení:

Čl. I**Predmet dodatku**

- Čl. II „Predmet zmluvy“** ods. 1 písm. a) sa vypúšťa „23 756 m²“ a nahrádza sa „23 428 m²“.
- Čl. II „Predmet zmluvy“** ods. 1 sa dopĺňa nové ustanovenie písm. g), ktoré znie: „g) pozemku registra C KN parc. č. 2369/9, zastavané plochy a nádvorie o výmere 328 m²“.
- Čl. III „Účel nájmu“** sa v ods. 1 po slovách „školskej jedálne“ dopĺňajú slová: „prevádzky školského internátu, vykonávanie činností v rámci celoživotného vzdelávania a činnosti spolupracujúcich zamestnávateľov v rámci systému duálneho vzdelávania“.
- Čl. III „Účel nájmu“** sa dopĺňa nový ods. 2, ktorý znie: „2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na 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 splňa podmienky

príslušných právnych predpisov pre jeho užívanie na tu dohodnutý účel nájmu. Za prípadné nesplnenie povinností súvisiacich s účelom, na ktorý je predmet nájmu prenajímaný zodpovedá v celom rozsahu a jedine nájomca.“

5. **Čl. IV „Doba nájmu“** sa nahrádza novým znením:

„1. Zmluva sa uzaviera na dobu určitú, a to na 21 (slovom dvadsaťjeden) rokov od 01.09.2015.“
6. **Čl. V „Nájomné a úhrady spojené s nájmom“** sa znenie ods. 1 a 2 nahrádza novým znením:

„1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 30.000,00 € (slovom tridsaťtisíc eur) ročne v súlade s uznesením Zastupiteľstva KSK č. 589/2021 zo dňa 25.10.2021, pričom rokom sa rozumie obdobie od 01.09. kalendárneho roka do 31.08. nasledujúceho kalendárneho roka.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa platí bez fakturácie, na základe tejto zmluvy, bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy v lehote do 31.10. príslušného kalendárneho roka. Zaplatením nájomného zmluvné strany rozumejú deň, kedy je príslušná suma nájomného pripísaná na účet prenajímateľa.“
7. **Čl. V „Nájomné a úhrady spojené s nájmom“** sa dopĺňa o nový ods. 3, pričom doterajšie ods. 3 až 6 sa označujú ako ods. 4 až 7. Nový ods. 3 znie:

„3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu v priebehu roka, vráti prenajímateľ nájomcovi pomernú časť nájomného zaplateného nájomcom za príslušný rok, okrem prípadu ak dôjde k započítaniu tohto nájomného s investíciami nájomcu v zmysle Čl. VI ods. 6 tejto zmluvy alebo ak bude zmluvný vzťah ukončený z dôvodu porušenia povinností zo strany nájomcu.“
8. **Čl. V „Nájomné a úhrady spojené s nájmom“** sa v ods. 5 vypúšťa posledná veta.
9. **Čl. V „Nájomné a úhrady spojené s nájmom“** sa dopĺňa nový ods. 8, ktorý znie:

„8. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a/alebo finančné náhrady podľa ods. 4 tohto článku, 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.“
10. **Čl. VI „Podmienky nájmu“** sa ods. 2 až 12 vypúšťajú a nahrádzajú s novými ods. 2 až 9, zároveň sa vypúšťa ods. 22, pričom doterajšie ods. 13 až 25 sa označujú ako ods. 10 až 21. Nové ods. 2 až 9 znejú:

„2. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy, súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj bežnú údržbu predmetu nájmu, teda zabezpečiť úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu vrátane opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku nadmerného opotrebenia predmetu nájmu, spôsobeného nájomcom alebo tretími osobami, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce a činnosti, resp. zamestnancami nájomcu. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s realizáciou udržiavacích prác v zmysle §139b ods. 16 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. VIII ods. 2. písm. h).

3. Pod pojmom náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť nájomca na svoje náklady, sa rozumejú náklady na bežné opravy a bežnú údržbu, súvisiacu s udržiavaním predmetu nájmu, a to predovšetkým maľovanie stien, natieranie okien a dverí, údržba podláh, oprava sanitárneho zariadenia, oprava a výmena elektrického zariadenia - vypínače, poistky, ističe, žiarovky, oprava ohrievačov vody, oprava a výmena kovaní a zámkov. Zmluvné strany sa dohodli, že pre odstránenie pochybností týkajúcich sa vymedzenia drobných opráv, použije sa pre ich vymedzenie zoznam uvedený v prílohe č. I nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.. V pochybnostiach, či ide o náklady spojené s obvyklým udržiavaním hradené nájomcom, alebo opravy, ktorých náklady zabezpečuje a uhrádza prenajímateľ, sa pod nákladom spojeným s obvyklým udržiavaním rozumie taká bežná údržba a práce, ktoré zabezpečia spôsobilosť predmetu nájmu na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.

4. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka nehnuteľnosti. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou ani bežnými opravami v zmysle čl. VI bod 2 a 3 zmluvy, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežných opráv a údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku. Technicky ide o také stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do konštrukčných prvkov stien, priečok, stropov a pod. takým spôsobom, že ich vykonanie podlieha režimu stavebného zákona, alebo ide o také zmeny, ktorých vykonanie nepodlieha síce režimu stavebného zákona, ale ich náklady na realizáciu neprimerane prekračujú náklady bežnej údržby a opráv. 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. Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. VIII ods. 2 písm. l).

5. Nájomca je povinný vynaložiť finančné prostriedky vo výške 487.097,78 ,- € (slovom štyristoosemdesiatšedemtisícdeväťdesiatšedem eur a sedemdesiatosem centov) na technické zhodnotenie predmetu nájmu a na realizáciu stavieb určených na praktickú výučbu pre študijný odbor 3667 K 00 technik vodár – vodohospodár do piatich rokov od uzatvorenia nájomnej zmluvy.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený požiadať počas trvania doby nájmu o započítanie finančných prostriedkov použitých na realizáciu budúcich investícií do predmetu nájmu v celkovej výške maximálne 300 000 eur s nájomným uvedeným v čl. V, a to za nasledujúcich podmienok:

- a) Predmetom započítania môžu byť len finančné prostriedky vynaložené na investície, ktoré sú uvedené v prílohe č. 4 tejto zmluvy, pričom tieto investície budú pozostávať:
 - z technického zhodnotenia predmetu nájmu v zmysle § 29 zákona o dani z príjmu a
 - výdavkov na stavebné úpravy, rekonštrukciu a modernizáciu predmetu nájmu vykonávané v rámci bežnej údržby a opravy, pokiaľ budú súčasťou investičných akcií zahŕňajúcich technické zhodnotenie.
- b) Nájomca pred začatím realizácie investície, alebo jej časti, doručí na odbor správy majetku Úradu KSK návrh plánovanej realizácie investície do predmetu nájmu s uvedením rozsahu investície, plánovaným rozpisom prác, podrobným rozpočtom, fotodokumentáciou predmetu investície, schémou/situačným náčrtom, prípadne dokumentáciou potrebnou k stavebnému prípadne inému konaniu v zmysle príslušných predpisov, ktorou nájomca disponuje, za účelom jeho odsúhlasenia. V prípade ak prenajímateľ v lehote 40 pracovných dní neoznámí nájomcovi nesúhlas s vykonaním

týchto investícií, má sa na účely tohto odseku za to, že súhlas bol nájomcovi daný. Uvedená lehota neplynie v prípade, že nájomca nedoručí všetky uvedené podklady. Nájomca sa zaväzuje v súvislosti s poskytnutým súhlasom prenajímateľa dodržať nasledujúce podmienky:

- pri realizácii stavebných úprav zabezpečiť dodržanie všetkých podmienok upravených vo všeobecne záväzných predpisoch, najmä v zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov
 - miesto výkonu stavebných úprav zabezpečiť tak, aby stavebné práce neohrozovali bezpečnosť ľudí a bezpečnosť žiakov, zamestnancov a návštevníkov školy a internátu,
 - zabezpečiť, aby priebeh stavby neovplyvňoval výchovno-vzdelávací proces na škole nad mieru nevyhnutnú pre ich realizáciu,
 - nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v súvislosti s realizáciou stavebných úprav,
 - v prípade poškodenia predmetu nájmu alebo akýchkoľvek iných vzniknutých nákladov spojených so stavebnými úpravami je nájomca povinný tieto náklady znášať v celom rozsahu
 - ukončenie stavebných úprav bude prenajímateľovi oznámené bez zbytočného odkladu.
- V prípade, že nájomca vykoná investície v rozpore s uvedenými podmienkami, tieto investície nebude možné započítať s nájomným podľa tohto odseku. Prenajímateľ sa zaväzuje bezdôvodne neodoprieť súhlas v zmysle tohto Čl. VI ods. 6 písm. b).

- c) Ustanovenie čl. VI ods. 2 až 4 tejto zmluvy sa v prípade investícií uvedených v prílohe č. 4 neuplatňuje.
- d) Po ukončení realizácie investícií odsúhlasenej v zmysle bodu b), je nájomca povinný, v prípade ak bude žiadať započítať finančné prostriedky vynaložené na túto investíciu s nájomným, predložiť do 30.06. príslušného kalendárneho roka prenajímateľovi technickú dokumentáciu predmetu nájmu po realizovaní investície, najmä súpis vykonaných prác, ich rozpočet, porealizačné zameranie stavby alebo vykonávaciu projektovú dokumentáciu, ak je potrebná k stavebnému prípadne inému konaniu v zmysle príslušných predpisov a súčasne predložiť prenajímateľovi písomné doklady, ktorými preukáže výšku finančných prostriedkov vynaložených na investíciu, najmä faktúry, a to za účelom posúdenia tejto investície a možnosti jej započítania. V prípade ak nebudú investície zrealizované v súlade so schváleným rozpočtom podľa bodu b), budú uznané len investície, ktorých výška bude zodpovedať cenám prác a materiálov v mieste a čase obvyklým. V prípade pochybností o výške investícií vyzve prenajímateľ nájomcu na vysvetlenie sporných investícií. Ak nedôjde k zhode prenajímateľa a nájomcu na výške investícií bude vypracovaný znalecký posudok na určenie ich výšky na náklady nájomcu.
- e) Po posúdení predložených dokladov prenajímateľom sa vykoná započítanie finančných prostriedkov vo výške uznaných investícií so splatným nájomným na základe dohody medzi prenajímateľom a nájomcom. Možnosť nájomcu predložiť čiastočne uplatnené alebo neuplatnené výdavky aj pre nasledujúce roky tým nie je dotknutá.

7. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje, že poskytne nájomcovi súčinnosť potrebnú k odpisovaniu technického zhodnotenia predmetu nájmu zo strany nájomcu za podmienok zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Odpisovanie technického zhodnotenia predmetu nájmu podľa uvedeného zákona je možné len na základe písomnej dohody s prenajímateľom.

8. Prenajímateľ vyhlasuje, že v súvislosti so stavebnými úpravami predmetu nájmu, ktoré sú potrebné pre naplnenie účelu nájmu, poskytne nájomcovi všetku primeranú súčinnosť, ktorú možno od prenajímateľa s prihliadnutím na účel nájmu rozumne požadovať a spočívajúcu predovšetkým v udelení osobitných súhlasov potrebných pre účely stavebného alebo iného konania.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu v súvislosti so stavebnými úpravami predmetu nájmu v zmysle čl. VI ods. 4 tejto zmluvy. V prípade, že dôjde k predčasnému skončeniu tejto zmluvy z dôvodov na strane prenajímateľa, na základe ktorých je nájomca oprávnený odstúpiť od zmluvy v zmysle čl. VIII ods. 3 tejto zmluvy, je prenajímateľ povinný uhradiť nájomcovi protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu v súvislosti so stavebnými úpravami predmetu nájmu v zmysle čl. VI ods. 4 tejto zmluvy, a to v súlade s § 667 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.“

11. Čl. VI „Podmienky nájmu“ sa v ods. 10 dopĺňa za prvú vetu ďalší text v znení:

„ 10. 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. Porušenie povinností podľa tohto bodu sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy v súlade s čl. VIII ods. 2. písm. h).“

12. Čl. VI „Podmienky nájmu“ sa ods. 12 nahrádza novým znením:

„12. Nájomca je povinný bezodkladne:

- a) informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa poškodenia alebo zničenia predmetu nájmu,
- b) zabezpečiť odstránenie havarijného stavu na predmete nájmu alebo jeho častiach, a to v nevyhnutnom rozsahu,
- c) oznámiť prenajímateľovi vznik poistnej udalosti, vykonať fyzickú ohliadku predmetu nájmu postihnutého poistnou udalosťou a vykonať ďalšie úkony podľa pokynov prenajímateľa za účelom odstránenia vzniknutej alebo hroziacej škody a získania poistného plnenia,

inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.“

13. Čl. VI „Podmienky nájmu“ sa ods. 17 nahrádza novým znením:

„17. Nájomca môže prenechať časť predmetu nájmu tretím osobám do podnájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a výlučne v rozsahu, ktorý neohrozí povinnosť nájomcu užívať predmet nájmu na účel podľa čl. III tejto zmluvy.“

14. Dopĺňa sa nový Čl. VII „Ďalšie ustanovenia“, ktorý znie:

„Čl. VII Ďalšie ustanovenia

1. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote najneskôr 20 dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľa, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.
2. 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 alebo zavinením tretích osôb, ktorým nájomca umožnil 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 prípade ak odstránenie vzniknutej škody nie je možné, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi škodu v peniazoch.

3. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať s prenajímateľom a vyžiadať si jeho predchádzajúci písomný súhlas. Táto povinnosť platí aj pre umiestnenie firemných tabúľ, 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.
4. Nájomca zodpovedá za prevádzkyschopnosť predmetu nájmu, vrátane vnášania a osadzovania akýchkoľvek technických zariadení a elektrospotrebičov.
5. 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. Nájomca je oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou predmetu nájmu 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.
6. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 5 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.
7. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v predmete nájmu.
8. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
10. 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.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že stavbu súp. č. 4154 – Centrum excelentnosti DSA pre vodárenské profesie vo vlastníctve nájomcu, ktorá je postavená na pozemku reg. C KN parc. č. 2369/9, k.ú. Trebišov vo vlastníctve prenajímateľa a stavbu bez súp. č. – polygon, vo vlastníctve nájomcu, umiestnenú na pozemku reg. C KN parc. č. 2369/1, k.ú. Trebišov vo vlastníctve prenajímateľa, prevedie nájomca na prenajímateľa po ukončení nájmu za kúpnu cenu vo výške hodnoty stanovenej znaleckým posudkom vyhotoveným prenajímateľom, maximálne však vo výške hodnoty odpisov evidovaných nájomcom v účtovníctve v čase prevodu, a to na základe výzvy prenajímateľa a v lehote najneskôr do 1 roka od ukončenia nájmu a za podmienky, že k stavbe súp. č. 4154 nebudú v čase prevodu viazané žiadne ťarchy, dlhy, nedoplatky a iné právne povinnosti, ktoré by akýmkoľvek spôsobom znemožňovali alebo obmedzovali výkon vlastníckeho práva prenajímateľa. Nájomca berie na vedomie, že prevod majetku prenajímateľovi musí byť schválený v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom KSK účinnými v čase prevodu. Pokiaľ nájomca nebude súhlasiť s výškou hodnoty stanovenou znaleckým posudkom

uvedeným vyššie, má právo zaslať prenajímateľovi výhrady voči znaleckému posudku, a to v lehote 15 dní odo dňa kedy ho prenajímateľ oboznámil s jeho obsahom. V prípade ak prenajímateľ nebude súhlasiť s predmetnými výhradami, dá nájomca na vlastné náklady vyhotoviť nový znalecký posudok. V prípade, že prenajímateľ nebude súhlasiť so znaleckým posudkom nájomcu, bude vyhotovený prenajímateľom znalecký posudok, vyhotovený znalcom odsúhlaseným oboma zmluvnými stranami.“

15. Doterajšie Čl. VII a VIII sa označujú ako Čl. VIII a IX.
16. **Čl. VIII „Skončenie nájmu“** ods. 2 sa dopĺňa o nové ustanovenia písm. i) až písm. l), ktoré znejú:
- „i) nájomca je právnickou osobou a zanikne s právnym nástupcom, v dôsledku čoho dôjde k zmene v osobe nájomcu,*
- j) nájomca užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká značná škoda alebo hrozí škoda veľkého rozsahu,*
- k) nájomca o viac ako tri mesiace mešká s platením nájomného a/alebo finančných náhrad podľa čl. V ods. 4 tejto zmluvy,*
- l) nájomca vykoná stavebné úpravy v rozpore s čl. VI. bod 4. zmluvy, a v prípade, ak prenajímateľ dodatočne neudelil súhlas s vykonaním takýchto stavebných úprav, nájomca neuviedol predmet nájmu do pôvodného stavu v lehote do 90 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa.“*
17. **Čl. VIII „Skončenie nájmu“** ods. 2 písm. d) sa „čl. VI bod 3“ mení na „čl. VI bod 5“.
18. **Čl. VIII „Skončenie nájmu“** ods. 3 sa za slová „tejto zmluvy“ sa dopĺňajú slová:
„spôsobom ohrozujúcim účel nájmu“.
19. **Čl. VIII „Skončenie nájmu“** ods. 5 sa nahrádza novým znením:
„5. S prihliadnutím na potrebu zabezpečenia kontinuálneho výchovnovzdelávacieho procesu na škole sa zmluvné strany dohodli, že odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane najneskôr do 31. decembra príslušného kalendárneho roka, pričom jeho účinky nastanú 31. augusta nasledujúceho roka, ibaže sa zmluvné strany dohodnú inak. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje ku dňu účinnosti odstúpenia podľa predchádzajúcej vety.“
20. **Čl. IX „Záverečné ustanovenia“** ods. 1 sa v znení ustanovenia 2krát text „čl. VI bod 24“ nahrádza „čl. VI bod 20“.
21. **Čl. IX „Záverečné ustanovenia“** ods. 2 sa dopĺňa o nové písm. d), ktoré znie:
„d) príloha č. 4 – zoznam investícií“.
22. Prílohy č. 2 a 3 pôvodnej zmluvy sa nahrádzajú novými prílohami č. 2 a 3, ktorých znenie je prílohou tohto dodatku.

Čl. II Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že prvé nájomné vo výške 30.000 EUR za rok 2021/2022 bude uhradené do 30 dní od nadobudnutia účinnosti tohto dodatku.

2. Zmluvné strany týmto prehlasujú, že povinnosť nájomcu v zmysle čl. VI ods. 5 tejto zmluvy je splnená. Nájomca týmto prehlasuje, že náhradu za všetky finančné prostriedky, ktoré vynaložil do zhodnotenia predmetu nájmu do účinnosti toho dodatku si nebude ďalej voči prenajímateľovi uplatňovať. Zároveň nájomca vyhlasuje, že po skončení nájomného vzťahu si nebude uplatňovať nárok na zaplatenie ďalšej, resp. inej protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu do účinnosti tohto dodatku a celú túto investíciu bezodplatne prevedie do vlastníctva prenajímateľa.

Čl. III Záverečné ustanovenia

1. Dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tohto dodatku na webovom sídle prenajímateľa.
2. Dodatok je vyhotovený v 4 rovnopisoch, z ktorých každej zo zmluvných strán sú určené po dva rovnopisy.
3. Neoddeliteľnou prílohou tohto dodatku sú:
 - a) uznesenie Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 589/2021 zo dňa 25.10.2021
 - b) Príloha č. 2 - špecifikácia hnutelných vecí
 - c) Príloha č. 3 - špecifikácia hnutelných vecí
 - d) Príloha č. 4 - zoznam investícií
 - e) Príloha č. 5 – aktualizované znenie Nájomnej zmluvy č. 3/2015/NZ.
4. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že tento dodatok nebol uzavretý v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že jeho jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.
5. Ostatné ustanovenia zmluvy, týmto dodatkom nedotknuté, ostávajú nezmenené.

V Košiciach dňa 20.12.2021

V Brezne dňa 07.12.2021

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Rastislav Trnka
predseda

.....
Ing. Marek Nikel
predseda predstavenstva