

## **Dodatok č. 2/2018**

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 46/2016 zo dňa 29.09.2016 v znení  
Dodatku č. 1/2018 zo dňa 25.06.2018

---

**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: SK  
Bankové spojenie:  
konajúci prostredníctvom: JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**Nájomca:** **RADOVAN PAMPURIK s.r.o.**  
Sídlo: Sputníková 7, 040 12 Košice – Nad jazerom  
Zastúpená: Radovan Pampurik – konateľ  
IČO: 47 769 335  
DIČ: 2024093456  
IČ DPH: SK2024093456  
IBAN: SK  
Bankové spojenie:  
- zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd.: Sro, vložka číslo: 35741/V  
(ďalej len „nájomca“)

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

## **Preambula**

Nájomca a prenajímateľ zastúpený správcom Správou majetku Košického samosprávneho kraja uzatvorili dňa 29.09.2016, Zmluvu o nájme nebytového priestoru č.46/2016 v znení Dodatku č. 1/2018 zo dňa 25.06.2018. Na základe zámeru na prenájom voľných nebytových priestorov sa nájomca a prenajímateľ dohodli na uzatvorení Dodatku č. 2/2018 v nasledovnom znení:

## **Článok. I**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Znenie **Článku I. „Predmet zmluvy“** bod 2 písmená a) a b) sa nahrádzajú novým znením:
  - a) Nebytové priestory o výmere 61,38 m<sup>2</sup> na prízemí, trakt D,
  - b) Prislúchajúci podiel na spoločných priestoroch zodpovedajúci prenajatej ploche o výmere 20,00 m<sup>2</sup> na prízemí trakt D.

2. Zo znenia **Článku III „Nájomné, služby a spôsob platenia“** bod 2 písmeno a) vypúšťajú sa slová „a plynu“.
3. Znenie **Článku III „Nájomné, služby a spôsob platenia“** bod 2 sa dopĺňa o vetu v nasledujúcom 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.“.
4. Znenie **Článku III „Nájomné, služby a spôsob platenia“** bod 7 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:  
„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.“
5. Znenie **Článku III „Nájomné, služby a spôsob platenia“** bod 8 sa pred slovo „zvýšiť“ vkladá slovo „jednostranne“.
6. Znenie **Článku IV „Doba nájmu“** pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:  
„1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú so začiatkom nájmu od 01.10.2016.  
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takom 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.“.
7. Znenie **Článku V „Skončenie nájmu“** bod 3 sa vypúšťa a pôvodné body 4 a 5 sa prečíslovávajú na body 3 a 4
8. Znenie **Článku V „Skončenie nájmu“** bod 4 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:  
„4. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť bez predchádzajúceho písomného vyrozumienia nájomcu a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, ak nájomca:  
a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe, alebo  
b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo  
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, alebo  
d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, resp. spoločné priestory, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok, alebo  
e) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve, alebo  
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.“
9. Znenie **Článku VI „Ďalšie ustanovenia“** bod 2 sa posledná veta vypúšťa a dopĺňa sa nasledovný text :  
„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.“

10. Znenie Článku VI „**Ďalšie ustanovenia**“ bod 5 sa nahrádzajú novým znením:  
„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.“.
11. Znenie článku VI „**Ďalšie ustanovenia**“ bod 7 sa posledná veta 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.“
12. Znenie Článku VI „**Ďalšie ustanovenia**“ bod 9 sa na koniec vety vkladá slovo „nehnutelnosti“.
13. Znenie Článku VI „**Ďalšie ustanovenia**“ bod 9 sa posledná veta nahrádza nasledujúcim znením:  
„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.“.
14. Znenie Článku VI „**Ďalšie ustanovenia**“ bod 10 sa nahrádzajú novým znením:  
„Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosť, 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.“.
15. Znenie Článku VI „**Ďalšie ustanovenia**“ bod 14 sa nahrádzajú novým znením:  
„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 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.“.
16. Znenie Článku VI „**Ďalšie ustanovenia**“ bod 15 sa nahrádzajú novým znením:  
„V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 14 tohto článku zmluvy riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60 €, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.“.
17. Znenie Článku VI „**Ďalšie ustanovenia**“ sa dopĺňa o nový bod 19 v znení:  
„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.“.
18. Článok VII. „**Záverečné ustanovenia**“ sa mení takto:  
- v bode č. 4 sa písm. a) Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1, b) Rozpis nájomného a úhrad za služby ako príloha č. 2 a písm. c) Dohoda o platbách ako príloha č. 3 nahrádza novými prílohami č. 1, č. 2. a 3.

**Čl. II**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania prenajímateľom a nájomcom 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. 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. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 46/2016 zo dňa 26.09.2016 a Dodatku č. 1/2018 zo dňa 25.06.2018 nedotknuté týmto Dodatkom ostávajú zachované.

V Košiciach, dňa ..... 6. DEC. 2018

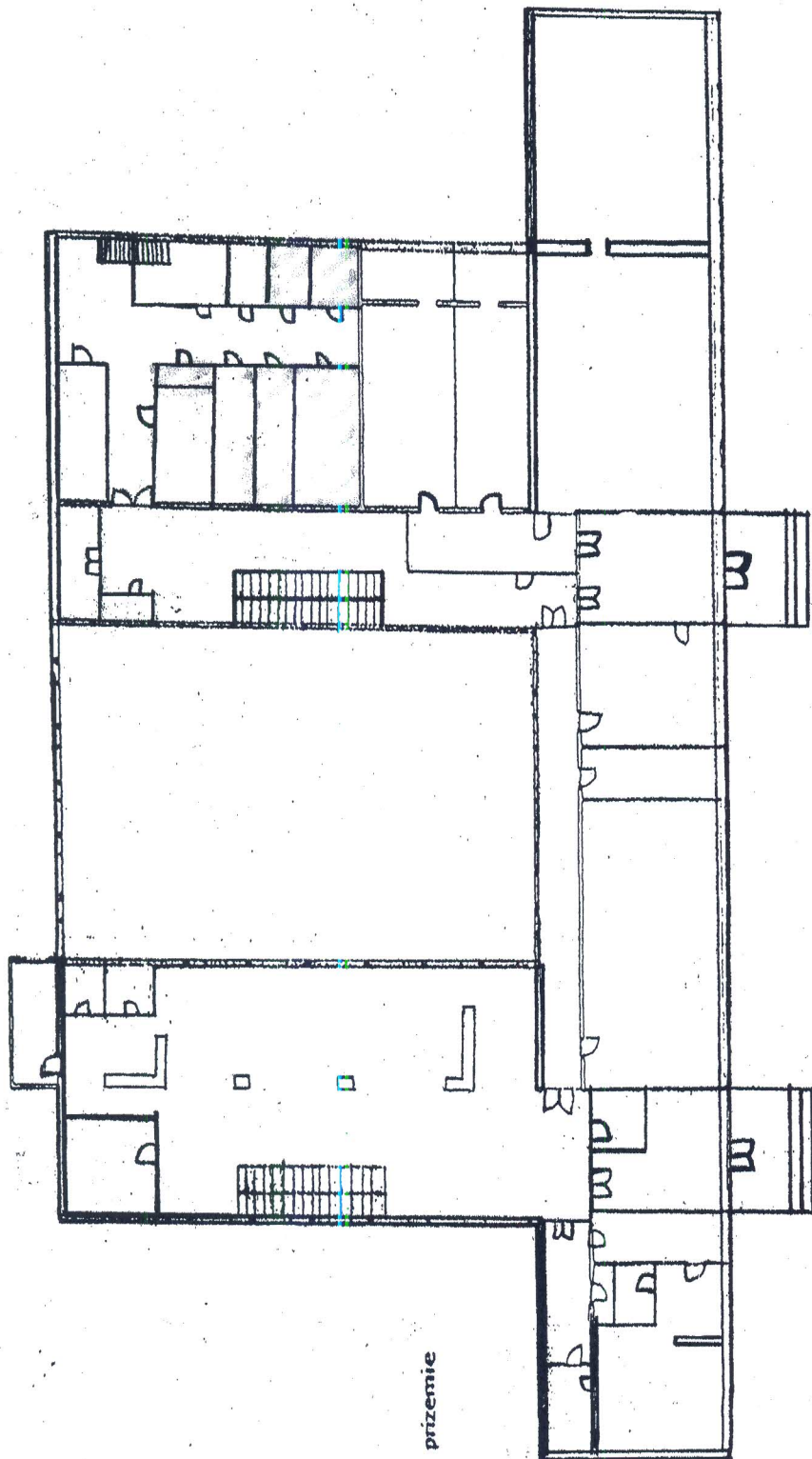
Za prenajímateľa:

.....  
JUDr. Ivona Farkašová  
poverená riadením

V Košiciach, dňa ..... 6. DEC. 2018

Za nájomcu:

.....  
Radovan Pampurik  
konateľ



**RADOVAN PAMPURIK, s.r.o.**

Platné od 01.01.2019

**Príloha č. 2**

Rozpis nájomného a úhrad za služby k Zmluve č. 46/2016  
o nájme nebytových a spoločných priestorov

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 7,09 € /m2/12 mesiacov	38,54	22,77
Nájom - spoločné priestory 7,09 € /m2/12 mesiacov	10,00	5,91
Nájom - nebytové priestory 7,00 € /m2/12 mesiacov	22,84	13,33
Nájom - spoločné priestory 7,00 € /m2/12 mesiacov	10,00	5,84
<b>A/ Nájomné spolu / mesiac</b>	<b>81,38</b>	<b>47,85</b>
záloha na spotrebu elektrickej energie		5,00
záloha na spotrebu vody+zrážková voda+stočné		5,00
záloha na spotrebu tepla		5,00
záloha na dezinfekciu a deratizáciu		0,50
záloha za komunálny odpad		1,10
Prevádzka a údržba spoločných priestorov		5,00
OBP, PO ostatných priestorov, energetika		5,00
<b>B/ Služby spojené s užívaním / mesiac</b>		<b>26,60</b>
<b>SPOLU / mesiac</b>		<b>74,45</b>

**DOHODA O PLATBÁCH - daňový doklad - na rok 2019**

Táto dohoda je prílohou Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 46/2016 v znení Dodatku č. 2/2018 o opakovanom dodaní nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu pre rok 2019 za priestory objektu : Exnárová 10 v Košiciach

**Platnosť : od 01.01.2019 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

IBAN: SK

konajúci prostredníctvom: JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením

**Nájomca:**

RADOVAN PAMPURIK, s.r.o.

Sputnikova 7, 040 13, Košice - Nad jazerom  
zastúpená : Radovan Pampurik - konateľ

IČO: 47 769 335

DIČ: 2024093456

IČ DPH: SK2024093456

Bank.spojenie:

IBAN:SK:

Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
462016	Nájomné spolu	47,85
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	5,00
	Záloha na spotrebu vodné, stočné a zrážkova voda	5,00
	Záloha na spotrebu tepla	5,00
	Záloha na deratizáciu	0,50
	Záloha na komunálny odpad	1,10
	Prevádzka a údržba spoločných priestorov	5,00
	OBP, PO ostatných priestorov, energetika	5,00
<b>Spolu</b>		<b>74,45</b>

Rekapitulácia		
	Nájom	47,85
	Služby	26,60
<b>Spolu</b>		<b>74,45</b>

Obdobie	Dátum dodania služby	Dátum splatnosti
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 - 6. DEC. 2018

V Košiciach, dňa - 6. DEC. 2018

**Za prenajímateľa:**

JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením

**Za najomcu:**

Radovan Pampurik, konateľ