

Dodatok č. 2/2018

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 42/2010 zo dňa 15.03.2010
v znení Dodatku č. 1/2015 zo dňa 17.03.2015.

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: MEDICONA s.r.o.
Sídlo: Moldavská 33, 040 11 Košice
zastúpený: MUDr. Dana Nagyová, konateľ
IČO: 36 573 230
IBAN: SK
Bankové spojenie:
(ďalej len „nájomca“)

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

Preambula

Nájomca a prenajímateľ zastúpený správcom Správou majetku Košického samosprávneho kraja uzatvorili dňa 15.03.2010 Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 42/2010 v znení Dodatku č. 1/2015 zo dňa 17.03.2015. Na základe žiadosti 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 1 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahradzuje sa nasledovne: „Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to poliklinika Sever, súpisné číslo 74 nachádzajúca sa na parcele registra C KN č. 3041 vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. 5402 pre katastrálne územie Severné mesto, obec KOŠICE – SEVER, okres Košice I.. Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená Správe majetku Košického samosprávneho kraja do správy, rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jeho správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.
2. Znenie **Článku I. „Predmet zmluvy“** bod 2 písmená a) a b) sa nahrádzajú novým znením:
 - a) Nebytový priestor pozostávajúci z dvoch miestností spolu o celkovej výmere 44,80 m² na I. poschodí,

- b) Prislúchajúci podiel na spoločných priestoroch zodpovedajúci prenajatej ploche o výmere 24,10 m² na I. poschodí.
3. Znenie **Článku II „Účel nájmu“** bod 1 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:
Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať výlučne za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v zdravotníckom zariadení – ambulancia s odborným zameraním reumatológia a vnútorné lekárstvo.
 4. Znenie **Článku II „Účel nájmu“** sa dopĺňa o nový bod 2 v nasledujúcom znení:
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 spĺňa 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. Znenie **Článku III „Nájomné, služby a spôsob platenia“** bod 2 písmeno b) pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „b) upratovanie spoločných a ostatných priestorov, informátor a telefónna ústredňa, prevádzka a údržba spoločných priestorov, OBP, PO ostatných priestorov a energetika.“. Zároveň sa v bode 2 písm. a) vypúšťa pôvodné znenie a nahrádza sa nasledovne: „a) dodávka médií (vody, tepla, TÚV a elektrickej energie), dezinfekcia a deratizácia, odvoz komunálneho odpadu, ktoré uhrádza nájomca prenajímateľovi ako zálohové platby,“
 6. Znenie **Článku III „Nájomné, služby a spôsob platenia“** bod 2 sa dopĺňa o poslednú 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.
 7. Znenie **Článku III „Nájomné, služby a spôsob platenia“** bod 3 sa za vetou „ Pri výpočte spotreby elektrickej energie je rozhodujúce“ vkladá veta v znení: „Elektrické spotrebiče sú uvedené v podkladoch na rozúčtovanie elektrickej energie po ich vzájomnom preverení a odsúhlasení nájomcom a energetikom.“
 8. V znení **Článku III „Nájomné, služby a spôsob platenia“** bod 7 sa v prvej vete medzi slovami „oprávnený zvýšiť“ vkladá slovo „jednostranne“ a text za prvou vetou sa vypúšťa. Na koniec prvej vety sa vkladá nasledovný text: „ , k čomu mu nájomca dáva svoj výslovný súhlas. Nájomné vyjadrené v eurách bude zaokrúhlené na dve desiatinné miesta. Upravené nájomné oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 tejto zmluvy.“
 9. V znení **Článku III „Nájomné, služby a spôsob platenia“** bod 8 sa v prvej vete medzi slovami „oprávnený zvýšiť“ vkladá slovo „jednostranne“.
 10. Znenie **Článku IV „Doba nájmu“** sa dopĺňa o nový bod 2 v nasledujúcom znení:
„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.“
 11. Znenie **Článku V „Skončenie nájmu“** bod 5 sa vypúšťa a pôvodný bod 6 sa prečíslováva na bod 5
 12. Znenie **Článku VI „Ďalšie ustanovenia“** bod 2 sa posledná veta vypúšťa a dopĺňa sa text v nasledujúcom znení:

„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.“

13. Zo znenia Článku VI „**Ďalšie ustanovenia**“ bod 2 sa za slovami „špecifikovaného v čl. I bod 2“ vypúšťajú slová „písmeno a)“.
14. Znenie Článku VI „**Ďalšie ustanovenia**“ 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.“
15. Zo znenia Článku VI „**Ďalšie ustanovenia**“ bod 6 sa ponecháva len prvá veta a zvyšok znenia sa vypúšťa.
16. Zo znenia Článku VI „**Ďalšie ustanovenia**“ bod 8 sa posledná veta vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „Zmluvné strany sa dohodli, že pre odstránenie pochybností týkajúcich sa vymedzenia drobných opráv, použije sa pre ich vymedzenie zoznam uvedený v prílohe č. 1 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.“
17. Znenie Článku VI „**Ďalšie ustanovenia**“ sa bod 9 sa na konci prvej vety dopĺňa slovo „nehnutelnosti“ a text za prvou vetou sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:
„Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou ani bežnými opravami v zmysle čl. VI bod 7 a 8 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 a bez požadovania protihodnoty toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu nájmu.“
18. Znenie Článku VI „**Ďalšie ustanovenia**“ bod 10 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:
„Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením jeho pacientov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomca 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.“
19. Znenie Článku VI „**Ďalšie ustanovenia**“ sa vkladá bod 11 v znení: „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. Znenie Článku VI „Ďalšie ustanovenia“ bod 12 sa za slová „vyžiadať si jeho“ vkladá slovo „predchádzajúci“
21. Znenie Článku VI „Ďalšie ustanovenia“ bod 14 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:
„14. 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.“
22. Znenie Článku VI „Ďalšie ustanovenia“ bod 15 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:
„15. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 14 tohoto 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.“
23. Znenia Článku VI „Ďalšie ustanovenia“ sa dopĺňa o nové body 16, 17, 18, 19 v nasledovnom znení:
„16. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch“
„17. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.“
„18. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.“
„19. 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.“
24. 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.
25. Znenie Článku VII „Záverečné ustanovenia“ sa dopĺňa o nové body 7 a 8 v nasledujúcom znení:
„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 doručení 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 doručení tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.“

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 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. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 45/2010 zo dňa 25.03.2010 v znení Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 45/2010 zo dňa 04.03.2013 a Dodatku č. 1/2015 zo dňa 16.03.2015 nedotknuté týmto Dodatkom ostávajú zachované.

21. DEC. 2018
V Košiciach, dňa

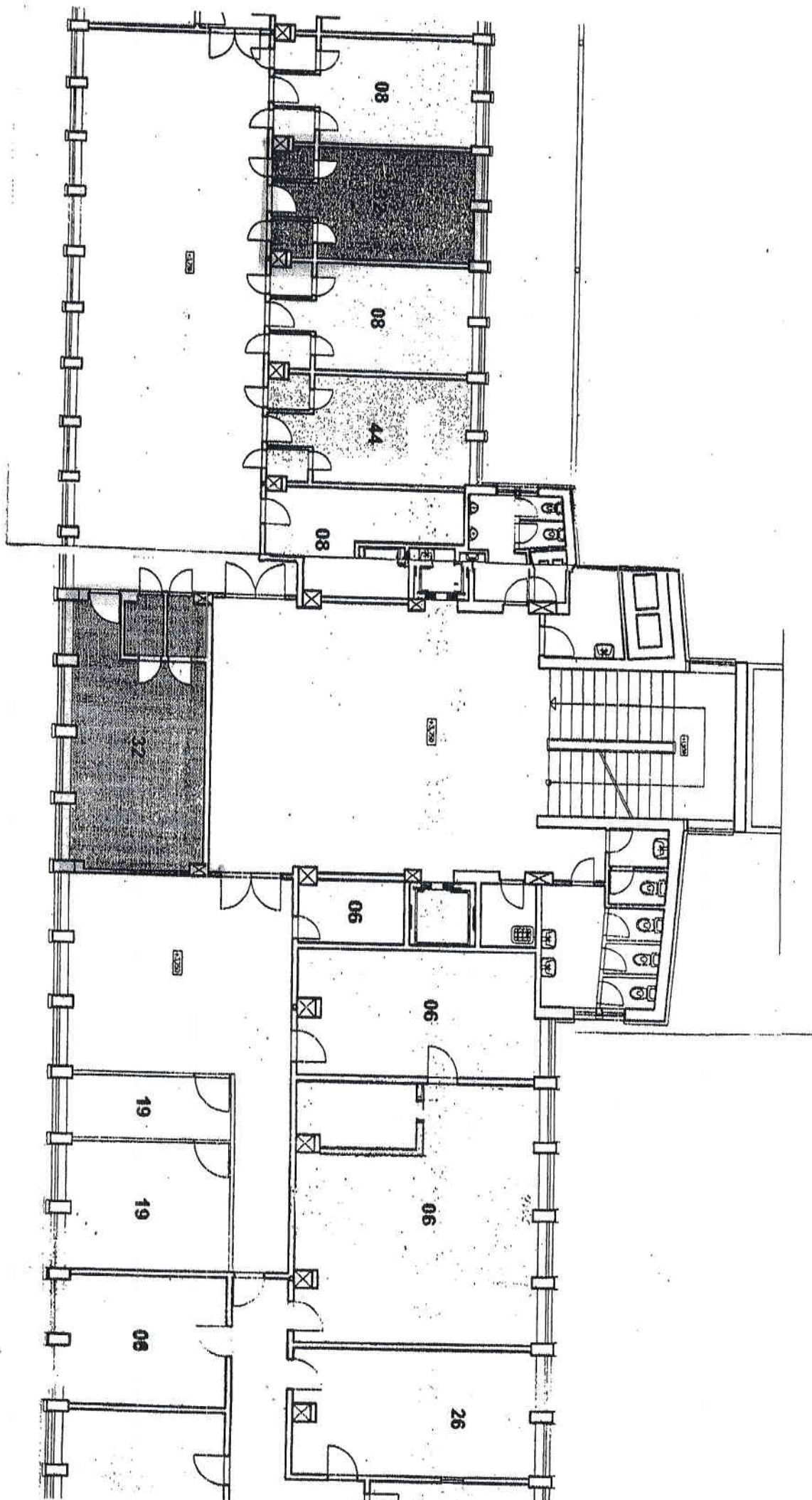
21. DEC. 2018
V Košiciach, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
JUDr. Ivona Farkašová
poverená riadením

.....
MUDr. Dana Nagyová
konateľ



MEDICONA s.r.o.

Platné od 01.01.2019

Príloha č. 2Rozpis nájomného a úhrad za služby k Zmluve č. 42/2010
o nájme nebytových a spoločných priestorov

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 44,90 € /m2/12 mesiacov	44,80	167,60
Nájom - spoločné priestory 34,87 €/m2/12 mesiacov	24,10	70,03
A/ Nájomné celkom / mesiac	68,90	237,63
záloha na spotrebu elektrickej energie		25,00
záloha na spotrebu vody+zrážková voda+stočné		10,00
záloha na spotrebu tepla		60,00
záloha na spotrebu TÚV		15,00
upratovanie spoločných a ostatných priestorov		53,12
záloha na dezinfekciu a deratizáciu		1,67
záloha za odvoz komunálneho odpadu		12,64
informátor a tel. ústredňa		59,12
prevádzka a údržba spoločných priestorov		5,26
OBP, PO ostatných priestorov, energetika		5,26
B/ Služby spojené s užívaním / mesiac		247,07
SPOLU / mesiac		484,70

DOHODA O PLATBÁCH - na rok 2019

Táto dohoda je prílohou Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 42/2010 v znení Dodatku č. 2/2018 o opakovanom dodaní nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu pre rok 2019 za priestory objektu : zdravotnícke zariadenie Sever, Komenského 37/A 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:

MEDICONA s.r.o.
Moldavská 33, 040 11 Košice
V zastúpení: MUDr. Dana Nagyová, konateľ
IČO: 36 573 230
DIČ: 2021746947
Bank.spojenie:
IBAN:SK

Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
422010	Nájomné	237,63
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	25,00
	Záloha na spotrebu vodné, stočné a zrážkova voda	10,00
	Záloha na spotrebu tepla	60,00
	Záloha na spotrebu TUV	15,00
	Upratovanie spoločných a ostatných priestorov	53,12
	Záloha na dezinfekciu a deratizáciu	1,67
	Odvoz komunálneho odpadu	12,64
	Informátor a tlf. ústredňa	59,12
	Prevádzka a údržba spoločných priestorov	5,26
	OBP, PO ostatných priestorov, energetika	5,26
Spolu		484,70

Rekapitulácia		
	Nájom	237,63
	Služby	247,07
Spolu		484,70

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 21. DEC. 2018

Za prenajímateľa:

V Košiciach, dňa 21. DEC. 2018

Za nájomcu:

JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením

MUDr. Dana Nagyová, konateľ