

### **Dodatok č. 3/2019**

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 62/2011 zo dňa 17.08.2011  
v znení Dodatku č. 1/2016 zo dňa 03.08.2016 a Dodatku č. 2/2018 zo dňa 21.12.2018

---

**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: SK6881800000007000282732  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Konajúci prostredníctvom: JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením  
(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

**Nájomca:** **SebiDent s. r. o.**  
Sídlo: Rastislavova 45, 040 01 Košice  
Zastúpený: MDDr. Zuzana Fedorová, konateľ  
Matúš Fedor, konateľ  
IČO: 36 607 363  
DIČ: 2022182910  
IBAN:  
Bankové spojenie:  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 18135/V  
(ďalej len „nájomca“)  
(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

### **Preambula**

V zmysle uznesenia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 207/2019 zo dňa 29.04.2019 nájomca a prenajímateľ uzatvárajú Dodatok č. 3/2019 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 62/2011 zo dňa 17.08.2011 v znení Dodatku č. 1/2016 zo dňa 03.08.2016 a Dodatku č. 2/2018 zo dňa 21.12.2018 na zmenu doby nájmu z doby určitej na dobu neurčitú v objekte zdravotníckeho zariadenia Juh, Rastislavova 45, 040 01 Košice.

Prílohy č. 2 a č. 3 zmluvy sa nahrádzajú novými prílohami č. 2 a č. 3, ktorých znenie je prílohou tohto dodatku.

## Čl. I. Predmet dodatku

1. Znenie **Článku III. „Nájomné, služby a spôsob platenia“** bod 2 posledná veta sa pred slová „a prílohou č. 2“ vkladajú slová „a č. 3“
2. Znenie **Článku III. „Nájomné, služby a spôsob platenia“** bod 3 sa vypúšťajú slová „vyhláška ÚRSO č. 630/2005“ a nahrádzajú sa slovami „vyhláška Ministerstva hospodárstva č. 240/2016“
3. Znenie **Článku III. „Nájomné, služby a spôsob platenia“** sa pôvodné znenie bodu 9 vypúšťa a mení sa nasledovne: „9. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť nájomné, ak dôjde k zvýšeniu obvyklého nájomného za aké sa v tom čase a na tom mieste prenecháva do nájmu porovnateľný predmet nájmu. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie nájomného spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a č. 3. Zvýšené nájomné sa považuje za zmluvnými stranami dohodnuté, ak nájomca v lehote 10 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o zvýšení nájomného písomne neuplatní voči prenajímateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl. V bod 4 písm. a).“
4. Znenie **Článku IV. „Doba nájmu“** sa mení bod č. 1 v nasledovnom znení:  
„1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.“
5. Znenie **Článku V. „Skončenie nájmu“** pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:
  1. Nájom zaniká písomnou dohodou, výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.
  2. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
  3. V súlade s ustanovením § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájom tiež zaniká:
    - a) zánikom predmetu nájmu,
    - b) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom.
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;
  - 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.

6. Znenie **Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“** bod 3 sa dopĺňa 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.“
7. Znenie **Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“** v bode 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.“

## Čl. II. Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa, nie však skôr ako 01.01.2020.
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) Rozpis nájomného a úhrad za služby ako príloha č. 2,
  - b) Dohoda o platbách ako príloha č. 3.
5. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 62/2011 zo dňa 17.08.2011 v znení Dodatku č. 1/2016 zo dňa 03.08.2016 a Dodatku č. 2/2018 zo dňa 21.12.2018 nedotknuté týmto dodatkom ostávajú zachované.

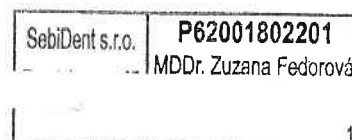
V Košiciach, dňa 18 DEC. 2019

V KOJICE, dňa 12.12.2019

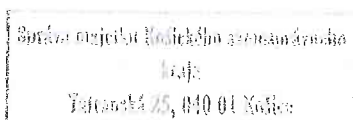
Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
JU kašová  
poveren. riadením



.....  
MDDr. Zuzana Fedorová,  
konateľ



Platné od 1.1.2020

Rozpis nájomného a úhrad za služby k Zmluve č. 62/2011 v znení Dodatku č. 3/2019

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 46,02 € /m2/12 mesiacov	22,9	87,82
Nájom - spoločné priestory 35,74 € /m2/12 mesiacov	10,0	29,78
<b>A/ Nájomné / mesiac</b>	<b>32,9</b>	<b>117,60</b>
záloha na spotrebu elektrickej energie		23,93
záloha na spotrebu vody		13,19
záloha na spotrebu tepla		28,00
záloha na spotrebu TÚV		5,00
upratovanie spoločných a ostatných priestorov		40,72
záloha na dezinfekciu a deratizáciu		1,67
odvoz komunálneho odpadu		11,95
informátor a tlf. ústredňa		49,55
prevádzka a údržba spoločných priestorov		8,57
OBP, PO ostatných priestorov, energetika		5,19
<b>B/ Služby spojené s užívaním / mesiac</b>		<b>187,77</b>
<b>SPOLU / mesiac</b>		<b>305,37</b>

## DOHODA O PLATBÁCH - na rok 2020

Táto dohoda je prílohou k Zmluve o nájme nebytového priestoru č.62/2011 v znení Dodatku č.3/2019 o opakovanom dodaní nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu pre rok 2020 za priestory objektu : zdravotnícke zariadenie Juh, Rastislavova 45 v Košiciach

Platnosť : od 01.01.2020 do 31.03.2020

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: JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením

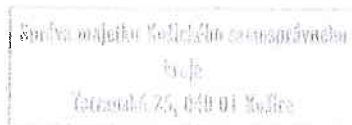
### Nájomca:

SebiDent s.r.o.  
Rastislavova 45, 040 01 Košice  
V zastúpení: MDDr. Zuzana Fedorová, konateľ  
Matúš Fedor, konateľ  
IČO: 36 607 363  
DIČ: 2022182910  
Bank.spojenie:  
IBAN:

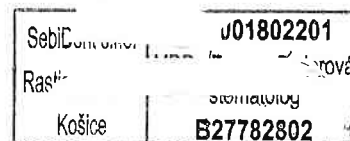
Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
622011	Nájomné	117,60
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	23,93
	Záloha na spotrebu vody	13,19
	Záloha na spotrebu tepla	28,00
	Záloha na spotrebu TUV	5,00
	Upratovanie spoločných a ostatných priestorov	40,72
	Záloha na dezinfekciu a deratizáciu	1,67
	Odvoz komunálneho odpadu	11,95
	Informátor a tlf. ústredňa	49,55
	Prevádzka a údržba spoločných priestorov	8,57
	OBP, PO ostatných priestorov, energetika	5,19
Spolu		305,37
Rekapitulácia		
	Nájom	117,60
	Služby	187,77
Spolu		305,37

Obdobie	Dátum dodania služby	Dátum splatnosti
01/2020	31.01.2020	15.01.2020
02/2020	29.02.2020	15.02.2020
03/2020	31.03.2020	15.03.2020

V Košiciach dňa 18 DEC. 2019  
Za prenajímateľa:



V Košiciach dňa 17.12.2019  
Za nájomcu:



JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením

MDDr. Zuzana Fedorová, konateľ