

Dodatok č. 3/2019

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 4/2012 zo dňa 08.12.2011
v znení Dodatku č. 1/2016 zo dňa 29.09.2016 a Dodatku č. 2/2019 zo dňa 27.03.2019

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: **VEDENT s. r. o.**
Sídlo: Nám. L. Novomeského 1225/3, 040 01 Košice
Zastúpený: MUDr. Martina Pobehová, konateľ
IČO: 36 181 781
DIČ: 2021385498
IBAN:
Bankové spojenie:
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka číslo 10120/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. 4/2012 zo dňa 08.12.2011 v znení Dodatku č. 1/2016 zo dňa 29.09.2016 a Dodatku č. 2/2019 zo dňa 27.03.2019 na zmenu doby nájmu z doby určitej na dobu neurčitú v objekte zdravotníckeho zariadenia Nad Jazerom, Spišské námestie 4, 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. V znení **Článku III. „Nájomné, služby a spôsob platenia“** bod 2 sa v poslednej vete za slovami „prílohou č. 2“ vkladajú slová „a č. 3“
2. V znení **Článku III. „Nájomné, služby a spôsob platenia“** bod 3 sa slová „vyhláška ÚRSO č. 630/2005“ nahrádzajú nasledovne: „vyhláška Ministerstva hospodárstva SR č. 240/2016“
3. V znení **Článku III. „Nájomné, služby a spôsob platenia“** bod 7 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „7. Prenajíateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však o 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 prenajíateľ nájomcovi písomne spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a č. 3 tejto zmluvy.“
5. Znenie **Článku III. „Nájomné, služby a spôsob platenia“** bod 9 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:
„9. Prenajíateľ 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. Prenajíateľ 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 prenajíateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl. V bod 4 písm. a).“
6. Znenie **Článku IV. „Doba nájmu“** sa mení bod 1 nasledovne:
„1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.“
7. 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) prenajíateľa 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.

8. 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.“
9. 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 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. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 4/2012 zo dňa 08.12.2011 v znení Dodatku č. 1/2016 zo dňa 29.09.2016 a Dodatku č. 2/2019 zo dňa 27.03.2019 nedotknuté týmto Dodatkom ostávajú zachované.

V Košiciach, dňa1.8. DEC. 2019...

V Košiciach, dňa16.12. 2019.....

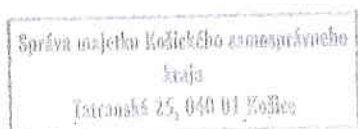
Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
JUL
po

VEDENT
Nám. L. Novomeského 1225/3
040 01 Košice
IČO: 30101701 DIČ: 2021305

MUDr. Martina Pobehová
konateľ



Platné od 1.1.2020

Rozpis nájomného a úhrad za služby k Zmluve č. 4/2012 v znení Dodatku č.3/2019

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 46,02 € /m2/12 mesiacov	26,1	100,09
Nájom – spol. priestory 35,74 € /m2/12 mesiacov	13,6	40,51
A/ Nájomné / mesiac	39,7	140,60
záloha na spotrebu elektrickej energie		31,13
záloha na spotrebu vody		7,36
záloha na spotrebu tepla		45,09
záloha na spotrebu TUV		14,06
upratovanie spoločných a ostatných priestorov		41,00
záloha na dezinfekciu a deratizáciu		0,66
odvoz komunálneho odpadu		7,48
informátor		80,68
prevádzka a údržba spoločných priestorov		4,75
OBP, PO ostatných priestorov, energetika		4,82
B/ Služby spojené s užívaním / mesiac		237,03
SPOLU / mesiac		377,63

DOHODA O PLATBÁCH - na rok 2020

Táto dohoda je prílohou k Zmluve o nájme nebytového priestoru č.4/2012 v znení Dodatku č. 3/2019
o opakovanom dodaní nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu
pre rok 2019 za priestory objektu : zdravotnícke zariadenie Nad Jazerom, Spišské námestie 4 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:

VEDENT s.r.o.
Nám. L. Novomeského 1225/3, 040 01 Košice
V zastúpení: MUDr. Martina Pobehová, konateľ
IČO: 36 181 781
DIČ: 2021385498
Bank.spojenie:
IBAN:

Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
42012	Nájomné	140,60
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	31,13
	Záloha na spotrebu vody	7,36
	Záloha na spotrebu tepla	45,09
	Záloha na spotrebu TUV	14,06
	Upratovanie spoločných a ostatných priestorov	41,00
	Záloha na dezinfekciu a deratizáciu	0,66
	Odvoz komunálneho odpadu	7,48
	Informátor a tlf. ústredňa	80,68
	Prevádzka a údržba spoločných priestorov	4,75
	OBP, PO ostatných priestorov, energetika	4,82
Spolu		377,63
Rekapitulácia		
	Nájom	140,60
	Služby	237,03
Spolu		377,63

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:



JUDr. Ivona Farkašová, riadením

V Košiciach dňa 16.12.2019

Za nájomcu:

VEDENT
Nám. L. Novomeského 1225/3
040 01 Košice
IČO: 36181781 DIČ: 2021385498

MUDr. Martina Pobehová, konateľ