

Dodatok č. 3/2019

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 62/2012 zo dňa 24.09.2012 v znení
 Dodatku č. 1/2017 zo dňa 15.06.2017 a Dodatku č. 2/2019 zo dňa 03.12.2019

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: SK68 8180 0000 0070 0028 2732
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 Konajúci prostredníctvom: JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **MABELA s.r.o.**
 Sídlo: Gaštanová 2883/69, 066 01 Humenné
 Zastúpený: MUDr. Igor Hriseňko, konateľ
 IČO: 36 782 955
 DIČ: 2022389512
 IBAN:
 Bankové spojenie:
 Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, odd.: Sro, vložka číslo: 39371/P
(ďalej len „nájomca“)

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

Preambula

V zmysle súhlasu vlastníka zo dňa 13.12.2019 s rekonštrukciou prenajatých nebytových priestoroch v ZZ Sever, Komenského 37/A v Košiciach, zmluvné strany uzatvárajú Dodatok č. 3/2019 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 62/2012 zo dňa 24.09.2012 v znení Dodatku č. 1/2017 zo dňa 15.06.2017, a Dodatku č. 2/2019 zo dňa 03.12.2019 s nasledujúcim znením:

Čl. I.**Predmet dodatku**

1. Znenie **Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“** sa dopĺňa o nové body 20 a 21 v nasledovnom znení:

„20. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr ku dňu skončenia nájmu alebo odstúpenia od zmluvy bezodplatne prevedie na vlastníka nehnuteľnosti vykonané technické zhodnotenie a zároveň sa zaväzuje, že nebude požadovať od vlastníka nehnuteľnosti protihodnotu toho, o čo sa zvýši hodnota nehnuteľnosti, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú a nebude od vlastníka nehnuteľnosti požadovať úhradu nákladov vynaložených na rekonštrukciu.“

„21. Nájomca sa zaväzuje, že pri rekonštrukcii predmetu nájmu dodrží všetky podmienky stanovené v súhlase vlastníka č. 5811/2019/OSM - 47424 zo dňa 13.12.2019.“

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.
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 prílohy č. 2a a 2b
 - b) Dohoda o platbách ako prílohy č. 3a a 3b
 - c) Súhlas vlastníka č. 5811/2019/OSM - 47424 zo dňa 13.12.2019
5. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 62/2012 zo dňa 24.09.2012 v znení Dodatku č. 1/2017 zo dňa 15.06.2017 a Dodatku č. 2/2019 zo dňa 03.12.2019 nedotknuté týmto Dodatkom ostávajú zachované.

V Košiciach, dňa 19 DEC. 2019

V Košiciach, dňa 19. 12. 2019

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
JUF

.....
kašová
Jením

.....
MUDr. Igor Hriseňko
konateľ

Správa majetku Košického samosprávneho
kraja
Tatranská 25, 040 01 Košice

MABELA s.r.o.
Gaštanová 2883/69
066 01 Humenné
IČO:36 782 955

MABELA s.r.o.

Platné od 06.12.2019

Príloha č. 2a

Rozpis nájomného a úhrad za služby k Dodatku č. 3/2019 k Zmluve č. 62/2012 v znení Dodatku č. 1/2017 a Dodatku č. 2/2019 o nájme nebytových a spoločných priestorov

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 46,36 € /m2/12 mesiacov	61,10	204,58
Nájom - nebytové priestory 46,02 € /m2/12 mesiacov	41,90	139,26
Nájom - spoločné priestory 35,74 €/m2/12 mesiacov	40,64	104,90
A/ Nájomné celkom / mesiac	143,64	448,74
záloha na spotrebu elektrickej energie		60,00
záloha na spotrebu vody+zrážková voda+stočné		16,00
záloha na spotrebu tepla		120,00
záloha na spotrebu TUV		30,00
upratovanie spoločných a ostatných priestorov		43,33
záloha na dezinfekciu a deratizáciu		1,67
záloha za odvoz komunálneho odpadu		10,93
informátor a tel. ústredňa		51,24
prevádzka a údržba spoločných priestorov		4,56
OBP, PO ostatných priestorov, energetika		4,56
B/ Služby spojené s užívaním / mesiac		342,29
SPOLU / mesiac		791,03

Platné od 01.01.2020

Príloha č. 2b

Rozpis nájomného a úhrad za služby k Dodatku č. 3/2019 k Zmluve č. 62/2012 v znení Dodatku č. 1/2017 a Dodatku č. 2/2019 o nájme nebytových a spoločných priestorov

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 46,36 € /m2/12 mesiacov	61,10	236,05
Nájom - nebytové priestory 46,02 € /m2/12 mesiacov	41,90	160,69
Nájom - spoločné priestory 35,74 €/m2/12 mesiacov	40,64	121,04
A/ Nájomné celkom / mesiac	143,64	517,78
záloha na spotrebu elektrickej energie		60,00
záloha na spotrebu vody+zrážková voda+stočné		16,00
záloha na spotrebu tepla		120,00
záloha na spotrebu TUV		30,00
upratovanie spoločných a ostatných priestorov		50,00
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		359,95
SPOLU / mesiac		877,73

DOHODA O PLATBÁCH - na rok 2020

Táto dohoda je prílohou k Dodatku č. 3/2019 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 62/2012 v znení Dodatku č. 1/2017 a Dodatku č. 2/2019 o opakovanom dodaní nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu pre rok 2020 za priestory objektu : zdravotnícke zariadenie Sever, Komenského 37/A v Košiciach

Platnosť : od 06.12.2019 do 31.12.2019

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: Štátna pokladnica

IBAN: SK688180000007000282732

konajúci prostredníctvom: JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením

Nájomca:

MABELA s.r.o.

Gaštanova 2883/69,066 01 Humenné

V zastúpení: MUDr. Igor Hriseňko, konateľ

IČO: 36 782 955

DIČ: 2022389512

Bank.spojenie:

IBAN:

Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
622012	Nájomné	448,74
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	60,00
	Záloha na spotrebu vodné, stočné a zrážkova voda	16,00
	Záloha na spotrebu tepla	120,00
	Záloha na spotrebu TUV	30,00
	Upratovanie spoločných a ostatných priestorov	43,33
	Záloha na dezinfekciu a deratizáciu	1,67
	Odvoz komunálneho odpadu	10,93
	Informátor a tlf. ústredňa	51,24
	Prevádzka a údržba spoločných priestorov	4,56
	OBP, PO ostatných priestorov, energetika	4,56
Spolu		791,03

Rekapitulácia		
	Nájom	448,74
	Služby	342,29
Spolu		791,03

Obdobie

12/2019

Dátum dodania služby

31.12.2019

Dátum splatnosti

15.12.2019

V Košiciach, dňa **19 DEC. 2019**

V Košiciach, dňa **19.12.2019**

Za prenajímateľa:



Za nájomcu:

MAD

IČO:36 782 955

JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením

MUDr. Igor Hriseňko, konateľ

DOHODA O PLATBÁCH - na rok 2020

Táto dohoda je prílohou k Dodatku č. 3/2019 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 62/2012 v znení Dodatku č. 2/2019 v znení Dodatku č. 1/2017 a Dodatku č. 2/2019 o opakovanom dodaní nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu pre rok 2020 za priestory objektu : zdravotnícke zariadenie Sever, Komenského 37/A 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: SK688180000007000282732
konajúci prostredníctvom: JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením

Nájomca:

MABELA s.r.o.
Gaštanova 2883/69, 066 01 Humenné
V zastúpení: MUDr. Igor Hriseňko, konateľ
IČO: 36 782 955
DIČ: 2022389512
Bank.spojenie:
IBAN

Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
622012	Nájomné	517,78
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	60,00
	Záloha na spotrebu vodné, stočné a zrážkova voda	16,00
	Záloha na spotrebu tepla	120,00
	Záloha na spotrebu TUV	30,00
	Upratovanie spoločných a ostatných priestorov	50,00
	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		

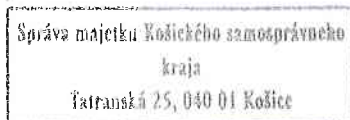
Rekapitulácia		
	Nájom	517,78
	Služby	359,95
Spolu		877,73

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 **19 DEC. 2019**

V Košiciach, dňa *19.12.2019*

Za prenajímateľa:



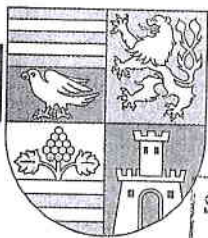
Za nájomcu:

MABELA s.r.o.

IČO: 36 782 955

JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením

MUDr. Igor Hriseňko, konateľ



Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

SPRÁVA MAJETKU KOŠICKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA	
Dátum: 17.12.2019	
Číslo záznamu:	Číslo spravy: KE-2019/689-SMPA
Prílohy: A	Vybavuje: U. Kozáková

Správa majetku
Košického samosprávneho kraja
Tatranská č. 25
040 01 Košice

Váš list číslo/zo dňa
KE-2019/689-SMPA-
004

Náše číslo
5811/2019/OSM - 47424

Vybavuje/linka
Ing. Kozáková 055/7268329
ivana.kozakova@vucke.sk

Košice
13.12.2019

VEC

Žiadosť spoločnosti MABELA s.r.o. na rekonštrukciu priestorov - odpoveď

Listom doručeným dňa 09.12.2019 ste sa obrátili na Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) so žiadosťou nájomcu spoločnosti MABELA s.r.o., so sídlom Gaštanová 2883/69, 066 01 Humenné v zastúpení konateľom spoločnosti MUDr. Igorom Hriseňkom za účelom udelenia súhlasu na rekonštrukciu nebytových priestorov na 3. poschodí polikliniky Sever na Komenského ulici č. 37/A v Košiciach (budova so súpisným č. 74 na pozemku registra C KN parc. č. 3041 katastrálne územie Severné Mesto), ktoré má nájomca v nájme na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 62/2012 zo dňa 24.09.2012 v znení Dodatku č. 1/2017 zo dňa 15.06.2017 a Dodatku č. 2/2019 zo dňa 03.12.2019.

Podľa predloženej žiadosti ide o stavebné úpravy spojené s kompletnou rekonštrukciou priestorov (búracie práce, demontáž dverí a zárubní, úpravy povrchov stien a podláh po rozvodoch ELI, ZTI, UVK, výmenu parapetných dosiek, výmenu vnútorného rozvodu vodovodu a kanalizácie, osadenie stropného kazetového podhl'adu, výmenu vykurovacích telies, montáž dverí a zárubní, montáž klimatizácie, prevedenie hygienickej maľby a náterov, výmenu elektroinštalácie, výmenu podlahovej krytiny a obkladov) pre otorinolaryngologickú ambulanciu. Predpokladaná celková výška investícií je cca 50 327,84 € s DPH. Stavebné úpravy budú realizované svojpomocne a financované nájomcom – spoločnosťou MABELA s.r.o..

Po oboznámení sa s predloženými podkladmi KSK ako vlastníka polikliniky Sever, **súhlasí s vyššie uvedenými stavebnými úpravami dotknutých nebytových priestorov v zdravotníckom zariadení na Komenského ulici č. 37/A v Košiciach**, za predpokladu dodržania nasledujúcich podmienok:

- stavebné úpravy budú vykonané na náklady stavebníka bez nároku na ich finančnú náhradu zo strany KSK, resp. správcu, tzn. Správy majetku KSK (ďalej len „správca“),
- pri realizácii stavebných úprav budú dodržané všetky podmienky upravené vo všeobecne záväzných predpisoch, najmä v zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov, v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zákone č. 40/1964 Zb. /Občiansky zákonník/ v platnom znení,
- v prípade poškodenia budovy alebo akýchkoľvek iných vzniknutých nákladov spojených s realizáciou stavebných úprav, je stavebník povinný tieto znášať v celom rozsahu,
- začatie a ukončenie stavebných úprav je nájomca povinný oznámiť správcovi,

- pred realizáciou stavebných úprav je potrebné preveriť jestvujúce umiestnenia elektroinštalácie, telefónnych rozvodov, prípadne vodovodnej a kanalizačnej prípojky v rekonštruovaných priestoroch na príľahlých stenách pod omietkou a v podlahe,
- realizáciu stavebných úprav nájomca zrealizuje mimo ambulantných hodín ostatných nájomcov a v dňoch pracovného pokoja alebo v inom čase po dohode so správcom,
- realizáciou stavebných úprav nesmie dôjsť k ohrozeniu životného prostredia a obmedzeniu alebo narušeniu práva užívať prenajatý priestor ostatnými nájomníkmi v objekte,
- stavebník pred začatím stavebných úprav uzatvorí so správcom budovy dodatok k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 62/2012, v ktorom sa zaviaže najneskôr ku dňu skončenia nájmu alebo odstúpenia od zmluvy **bezodplatne previesť na vlastníka budovy vykonané technické zhodnotenie** a zároveň sa zaviaže, že **nebude požadovať od vlastníka protihodnotu toho, o čo sa zvýši hodnota budovy, v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú**, a zároveň sa zaviaže, že **nebude od vlastníka budovy požadovať úhradu nákladov vynaložených na rekonštrukciu**.

Ing. Rastislav Trnka
predseda