

**Dodatok č. 3/2019**

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 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: SK68 8180 0000 0070 0028 2732  
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
 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  
 DIČ: 2021746947  
 IBAN:  
 Bankové spojenie:  
 Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd.: Sro, vložka číslo: 14230/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 zmluvné strany uzatvárajú Dodatok č. 3/2019 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 a Dodatku č. 2/2018 zo dňa 21.12.2018 s nasledujúcim znením:

### **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“ dopĺňajú slová „a č. 3“
2. V znení Článku III. „Nájomné, služby a spôsob platenia“ v bode 3 sa vypúšťa text „vyhláška ÚRSO č. 630/2005“ a nahrádza sa nasledovne: „vyhláška Ministerstva hospodárstva

SR č. 240/2016“ a v predposlednej vete sa mení časť textu „interná smernica prenajímateľa č. 4/2007 zo dňa 09.07.2007“ na „interná smernica prenajímateľa č. 1/2013 zo dňa 02.01.2013“

3. V znení **Článku III. „Nájomné, služby a spôsob platenia“** sa vkladá nový bod 9 v znení:  
„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“** v bode 1 sa pôvodné znenie vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:  
„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 vyrozumienia 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.“
8. V znení **Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“** bod 8 sa pôvodné znenie vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „8. Pod pojmom náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť nájomca na svoje náklady v zmysle § 5 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, sa rozumejú náklady na bežné opravy a bežnú údržbu, súvisiacu s udržiavaním predmetu nájmu, a to predovšetkým maľovanie stien, natieranie okien a dverí, údržba podláh, oprava sanitárneho zariadenia, oprava a výmena elektrického zariadenia - vypínače, poistky, ističe, žiarovky, oprava ohrievačov vody, oprava a výmena kovaní a zámkov. 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.“
9. Prílohy č.2 a č. 3 pôvodnej zmluvy sa nahrádzajú novými prílohami č. 2 a č. 3, ktorých znenie je prílohou tohto dodatku.

## 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 1.1.2020.
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. 42/2010 zo dňa 15.03.2010 v znení Dodatku č. 1/2015 zo dňa 17.03.2015 a Dodatku č. 2/2018 zo dňa 21.12.2018 nedotknuté týmto Dodatkom ostávajú zachované.

V Košiciach, dňa ..... 20 DEC. 2019 .....

V Košiciach, dňa ..... 12. 12. 2019 .....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

JUDr. Ivona Markašová  
poverená riadením

MUDr. Dana Nagyová  
konateľ



Moldavská 33, 040 11 Košice  
IČO: 36 573 230

**MEDICONA s.r.o.**

Platné od 01.01.2020

**Príloha č. 2**

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

|  | m2           | € mesačne     |
|--|--------------|---------------|
| Nájom - nebytové priestory 46,02 € /m2/12 mesiacov | 44,80        | 171,81        |
| Nájom - spoločné priestory 35,74 €/m2/12 mesiacov  | 24,10        | 71,78         |
| <b>A/ Nájomné celkom / mesiac</b>                  | <b>68,90</b> | <b>243,59</b> |
| záloha na spotrebu elektrickej energie             |              | 20,00         |
| záloha na spotrebu vody+zrážková voda+stočné       |              | 10,00         |
| záloha na spotrebu tepla                           |              | 40,00         |
| záloha na spotrebu TUV                             |              | 10,00         |
| 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>B/ Služby spojené s užívaním / mesiac</b>       |              | <b>217,07</b> |
| <b>SPOLU / mesiac</b>                              |              | <b>460,66</b> |

### DOHODA O PLATBÁCH - na rok 2020

Táto dohoda je prílohou Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 42/2010 v znení Dodatku č. 1/2015, Dodatku č. 2/2018 a Dodatku č. 3/2019 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: SK6881800000007000282732  
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: :

| Variabilný symbol | Nájom a služby                                   | Platba v EUR |
|-------------------|--|--------------|
| 422010            | Nájomné  | 243,59       |
|                   | Záloha na spotrebu elektrickej energie           | 20,00        |
|                   | Záloha na spotrebu vodné, stočné a zrážkova voda | 10,00        |
|                   | Záloha na spotrebu tepla                         | 40,00        |
|                   | Záloha na spotrebu TUV                           | 10,00        |
|                   | 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             |  | 460,66       |

| Rekapitulácia |        |        |
|---------------|--------|--------|
|               | Nájom  | 243,59 |
|               | Služby | 217,07 |
| Spolu         |        | 460,66 |

| 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 20 DEC. 2019

V Košiciach, dňa 20.12.2019

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

JUDr. Ivona Farkašová riadením

MUDr. Dana Nagyová, konateľ

