

**Dodatok č. 3/2019**

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 45/2010 zo dňa 23.03.2010 v znení Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 45/2010 zo dňa 04.03.2013, Dodatku č. 1/2015 zo dňa 16.03.2015 a Dodatku č. 2/2018 zo dňa 23.08.2018

**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:** ono-dent s.r.o.  
 Sídlo: Vojenská 7, 040 01 Košice  
 Zastúpený: MUDr. Jana Ondrašovičová, PhD., konateľ  
 IČO: 46 790 781  
 DIČ: 2021402570  
 IBAN:  
 Bankové spojenie:  
 Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd.: Sro, vložka číslo: 30403/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. 45/2010 zo dňa 23.03.2010 v znení Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 45/2010 zo dňa 04.03.2013, Dodatku č. 1/2015 zo dňa 16.03.2015 a Dodatku č. 2/2018 zo dňa 23.08.2018 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. Znenie **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“** sa pôvodné znenie vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:  
„1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.“  
„2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takom stave preberá. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonávajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.“
  
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. V znení **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. V znení 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. V znení Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“ vkladá sa bod 11 v znení: „11. 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.“
10. V znení Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“ bod 12 sa pred slovami „písomný súhlas“ vkladá slovo „predchádzajúci“
11. Znenie Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“ sa pôvodné znenie bodu 18 vypúšťa a dopĺňa sa o nové body 18 a 19 v nasledovnom znení:  
„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.“
12. 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. 45/2010 zo dňa 23.03.2010 v znení Dohody o postúpení a prevzatí povinností zo zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 45/2010 zo dňa 04.03.2013, Dodatku č. 1/2015 zo dňa 16.03.2015, Dodatku č. 2/2018 zo dňa 23.08.2018 nedotknuté týmto Dodatkom ostávajú zachované.

V Košiciach, dňa 20 DEC. 2019

Za prenajímateľa:

.....  
JUDr. .... vá  
poverena riadením

V Košiciach, dňa 13.12.2019

Za nájomcu:

**ONO - DENT s.r.o.**  
**VOJENSKÁ 7**

.....  
MUDr. Jana Ondrašovičová, PhD.  
konateľ

Správa majetku Košického samosprávneho  
kraja  
Tatranská 25, 040 01 Košice

**ono-dent s.r.o.**

Platné od 01.01.2020

**Príloha č. 2**Rozpis nájomného a úhrad za služby k Zmluve č. 45/2010  
o nájme nebytových a spoločných priestorov

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 46,02 € /m2/12 mesiacov	23,80	91,27
Nájom - nebytové priestory 65,78 € /m2/12 mesiacov	11,95	65,51
Nájom - spoločné priestory 35,74 €/m2/12 mesiacov	27,80	82,80
<b>A/ Nájomné celkom / mesiac</b>	<b>63,55</b>	<b>239,58</b>
záloha na spotrebu elektrickej energie		30,00
záloha na spotrebu vody+zrážková voda+stočné		15,00
záloha na spotrebu tepla		80,00
záloha na spotrebu TÚV		13,00
upratovanie spoločných a ostatných priestorov		63,05
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>285,00</b>
<b>SPOLU / mesiac</b>		<b>524,58</b>

## DOHODA O PLATBÁCH - na rok 2020

Táto dohoda je prílohou k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 45/2010 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 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:

ono-dent s.r.o.  
Vojenská 7, 040 01 Košice  
V zastúpení: MUDr. Jana Ondrašovičová, PhD.,  
konateľ  
IČO: 46 790 781  
DIČ: 2023597972  
Bank.spojenie:  
IBAN:

Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
452010	Nájomné	239,58
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	30,00
	Záloha na spotrebu vodné, stočné a zrážkova voda	15,00
	Záloha na spotrebu tepla	80,00
	Záloha na spotrebu TUV	13,00
	Upratovanie spoločných a ostatných priestorov	63,05
	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
	<b>Spolu</b>	

Rekapitulácia		
	Nájom	239,58
	Služby	285,00
<b>Spolu</b>		<b>524,58</b>

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 13.12.2019

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

ONO - DENT s.r.o.  
VOJENSKÁ 7  
040 01 KOŠICE

JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením

MUDr. Jana Ondrašovičová, PhD., konateľ

