

Dodatok č. 2/2018

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 45/2010 zo dňa 15.03.2010
v znení Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností Zo zmluvy o nájme nebytových
priestorov č. 45/2010 zo dňa 04.03.2013 a Dodatku č. 1/2015 zo dňa 16.03.2015.

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: SK
 Bankové spojenie:
 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
 IBAN: SK34 0900 0000 0050 3506 0065
 Bankové spojenie: SLSP, a. s.
 (ďalej len „nájomca“)

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

Preambula

Nájomca a prenajímateľ zastúpený správcom Správou majetku Košického samosprávneho kraja uzatvorili dňa 15.03.2010, Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 45/2010 v znení Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností Zo zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 45/2010 zo dňa 04.03.2013 a Dodatku č. 1/2015 zo dňa 16.03.2015. Na základe zámeru na prenájom voľných nebytových priestorov sa nájomca a prenajímateľ dohodli na uzatvorení Dodatku č. 2/2018 v nasledovnom znení:

Článok I
Osobitné ustanovenia

1. Znenie **Článku I „Predmet zmluvy“** bod 1 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahradzuje sa nasledovne: „Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to poliklinika Sever, súpisné číslo 74 nachádzajúca sa na parcele registra C KN č. 3041 vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. 5402 pre katastrálne územie Severné mesto, obec KOŠICE – SEVER, okres Košice I.. Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená Správe majetku Košického samosprávneho kraja do správy, rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jeho správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.
2. Znenie **Článku I. „Predmet zmluvy“** bod 2 písmená a) a b) sa nahrádzajú novým znením:
 - a) Nebytový priestor o výmere 35,75 m² na IV. poschodí,

b) Prislúchajúci podiel na spoločných priestoroch zodpovedajúci prenajatej ploche o výmere 27,80 m² na IV. poschodí.

3. Znenie **Článku II „Účel nájmu“** bod 1 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:
Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať výlučne za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v zdravotníckom zariadení – ambulancia s odborným zameraním stomatológia.
4. Znenie **Článku II „Účel nájmu“** sa dopĺňa o nový bod 2 v nasledujúcom znení:
Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel v súlade a za splnenia všetkých povinností vyplývajúcich mu z príslušných právnych predpisov. Nájomca prehlasuje, že sa s predmetom nájmu dôkladne oboznámil a tento spĺňa podmienky príslušných právnych predpisov pre jeho užívanie na tu dohodnutý účel nájmu. Za prípadné nesplnenie povinností súvisiacich s účelom, na ktorý je predmet nájmu prenajímaný zodpovedá v celom rozsahu a jedine nájomca.
5. Znenie **Článku III „Nájomné, služby a spôsob platenia“** bod 2 písmeno b) za slová „telefónna ústredňa“ vkladajú slová „OBP, PO ostatných priestorov a energetika“. Zároveň sa v bode 2 písm. a) vypúšťajú slová „a plynu“
6. Znenie **Článku III „Nájomné, služby a spôsob platenia“** bod 2 sa dopĺňa o poslednú vetu v nasledujúcom znení:
Nájomca je povinný platiť úhrady za služby spojené s nájmom v súlade s týmto bodom zmluvy a prílohou č. 2 tejto zmluvy v prospech prenajímateľa.
7. Znenie **Článku III „Nájomné, služby a spôsob platenia“** bod 3 sa za vetou „ Pri výpočte spotreby elektrickej energie je rozhodujúce“ vkladá veta v znení: „Elektrické spotrebiče sú uvedené v podkladoch na rozúčtovanie elektrickej energie po ich vzájomnom preverení a odsúhlasení nájomcom a energetikom.“
8. V znení **Článku III „Nájomné, služby a spôsob platenia“** bod 7 sa v prvej vete medzi slová „oprávnený zvýšiť“ vkladá slovo „jednostranne“ a posledná veta sa vypúšťa.
9. V znení **Článku III „Nájomné, služby a spôsob platenia“** bod 8 sa v prvej vete medzi slová „oprávnený zvýšiť“ vkladá slovo „jednostranne“.
10. Znenie **Článku IV „Doba nájmu“** sa dopĺňa o nový bod 2 v nasledujúcom znení:
Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu do užívania sa vykoná na základe odovzdávacieho protokolu podpísaného oboma zmluvnými stranami.
11. Znenie **Článku V „Skončenie nájmu“** sa bod 2 mení v nasledujúcom znení:
Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť bez predchádzajúceho písomného vyrozumenia nájomcu a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, že nájomca:
 - a) V rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania 3. osobe, alebo
 - b) Užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo
 - c) Neuhradil nájom alebo úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v dobe splatnosti alebo ich neuhradil v plnej výške a ani sa s prenajímateľom nedohodol inak, alebo
 - d) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok, alebo
 - e) Závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve.Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

12. Znenie **Článku V „Skončenie nájmu“** bod 4 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:
„Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je 2 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.“
13. Znenie **Článku V „Skončenie nájmu“** bod 5 pôvodné znenie sa vypúšťa a pôvodný bod 6 sa prečíslováva na bod 5
14. Znenie **Článku VI „Ďalšie ustanovenia“** sa bod 2 po druhej vete dopĺňa o vety v nasledujúcom znení:
„Toto dojednanie je v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.y. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, dohodou o tom, že povinnosti vyplývajúce z ust. § 4 a § 5 cit. zákona bude v celom rozsahu v prenajatých priestoroch plniť nájomca. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.“
15. Zo znenia **Článku VI „Ďalšie ustanovenia“** bod 2 sa za slovami „špecifikovaného v čl. I bod 2“ vypúšťajú slová „písmeno a)“.
16. Znenie **Článku VI „Ďalšie ustanovenia“** bod 5 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:
„Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie predmetu nájmu, či potrebu opravy alebo údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.“
17. Zo znenia **Článku VI „Ďalšie ustanovenia“** bod 6 sa ponecháva len prvá veta a zvyšok znenia sa vypúšťa.
18. Zo znenia **Článku VI „Ďalšie ustanovenia“** bod 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 2.
19. Znenie **Článku VI „Ďalšie ustanovenia“** sa bod 9 sa dopĺňa o poslednú vetu s nasledujúcim znením:
Ak vlastník predmetu nájmu udelí nájomcovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa tohto bodu, ja nájomca povinný vykonať ich na vlastné náklady, po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy a bez požadovania protihodnoty toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu nájmu.
20. Znenie **Článku VI „Ďalšie ustanovenia“** bod 10 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:
Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosť, zavinením pacientov alebo tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu.
21. Znenie **Článku VI „Ďalšie ustanovenia“** bod 14 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:
Po ukončení nájomného vzťahu, najneskôr v posledný deň trvania nájmu, je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá vykonanej údržbe a opravám s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebovania. Ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ oprávnený nebytové priestory vypratať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, k čomu nájomca udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. Nájomca je oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa

nestali súčasťou nehnuteľnosti a boli zabezpečené na jeho náklady. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom bez uvedenia prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia zmluvy, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.

22. Znenie **Článku VI „Ďalšie ustanovenia“** bod 15 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:

V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 14 tohoto článku zmluvy riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60 €, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.

23. Znenia **Článku VI „Ďalšie ustanovenia“** sa dopĺňa o nové body 16, 17 a 18 v nasledovnom znení:

„16. Nájomca zodpovedá z a všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch“,

„17. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.“,

„18. 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.“.

24. **Článok VII. „Záverečné ustanovenia“** sa mení takto:

- v bode č. 4 sa písm. a) Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1, b) Rozpis nájomného a úhrad za služby ako príloha č. 2 a písm. c) Dohoda o platbách ako príloha č. 3 nahrádza novými prílohami č. 1, č. 2. a 3.

25. Znenie **Článku VII „Záverečné ustanovenia“** sa dopĺňa o nové body 7 a 8 v nasledujúcom znení:

„7. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa v záhlaví zmluvy.“.

„8. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručенú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručенú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.“.

Čl. II

Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania prenajímateľom a nájomcom a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Dodatok je vyhotovený v piatich rovnopisoch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa a dva 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 25.03.2010 v znení Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností Zo zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 45/2010 zo dňa 04.03.2013 a Dodatku č. 1/2015 zo dňa 16.03.2015 nedotknuté týmto Dodatkom ostávajú zachované.

23. AUG. 2018

V Košiciach, dňa

Za prenajímateľa:

.....
JUDr. Ivona Farkašová
poverená riadením

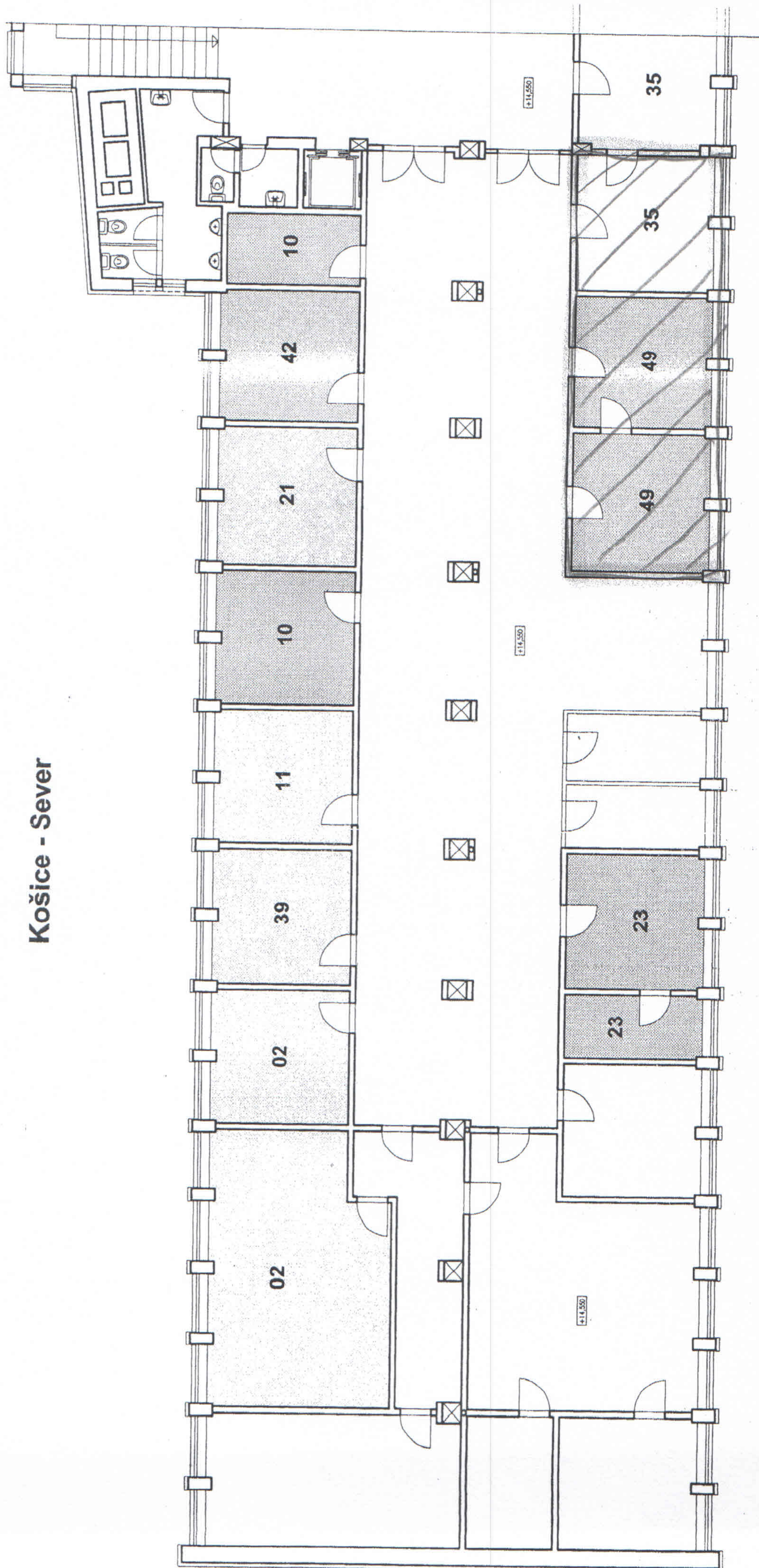
23. AUG. 2018

V Košiciach, dňa

Za nájomcu:

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

Košice - Sever



ono-dent s.r.o.

Platné od 01.09.2018

Príloha č. 2

o nájme nebytových a spoločných priestorov

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 44,90 € /m2/12 mesiacov	23,80	89,04
Nájom - nebytové priestory 64,18 € /m2/12 mesiacov	11,95	63,91
Nájom - spoločné priestory 34,87 €/m2/12 mesiacov	27,80	80,79
A/ Nájomné celkom / mesiac	63,55	233,74
záloha na spotrebu elektrickej energie		28,41
záloha na spotrebu vody+zrážková voda+stočné		15,04
záloha na spotrebu tepla		80,00
záloha na spotrebu TÚV		12,97
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/ Služby spojené s užívaním / mesiac		283,42
SPOLU / mesiac		517,16

DOHODA O PLATBÁCH - na rok 2018 - 2019

Táto dohoda je prílohou k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 45/2010 v znení Dodatku č. 2/2018 o opakovanom dodaní nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu pre rok 2018 - 2019 za priestory objektu : zdravotnícke zariadenie Sever, Komenského 37/A v Košiciach

Platnosť : od 01.09.2018 do 31.03.2019

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: :
IBAN: SK
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:SK

Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
452010	Nájomné	233,74
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	28,41
	Záloha na spotrebu vodné, stočné a zrážkova voda	15,04
	Záloha na spotrebu tepla	80,00
	Záloha na spotrebu TUV	12,97
	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
Spolu		517,16

Rekapitulácia		
	Nájom	233,74
	Služby	283,42
Spolu		517,16

Obdobie	Dátum dodania služby	Dátum splatnosti
09/2018	30.09.2018	15.09.2018
10/2018	31.10.2018	15.10.2018
11/2018	30.11.2018	15.11.2018
12/2018	31.12.2018	15.12.2018
01/2019	31.01.2019	15.01.2019
02/2019	28.02.2019	15.02.2019
03/2019	31.03.2019	15.03.2019

V Košiciach, dňa **23. AUG. 2018**

Za prenajímateľa:

V Košiciach, dňa

Za nájomcu:

23. AUG. 2018

JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením

MUDr. Jana Ondrašovičová, PhD., konateľ