

## Dodatok č. 1/2018

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 12/2018 zo dňa 05.06.2018

---

**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:** LEAT s. r. o.  
sídlo : Palkovičova 7, 040 01 Košice – mestská časť Sever  
zastúpený : Ing. arch. Daniela Leštáková, konateľ  
Daniel Lešták, konateľ  
IČO : 50 161 440  
DIČ : 2120209432  
bankové spojenie:  
IBAN :  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 38613/V  
(ďalej len „nájomca“)

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

### Preambula

Prenajímateľ a nájomca uzatvárajú Dodatok č. 1/2018 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 12/2018 na nebytové priestory, ktoré nájomca získal v zmysle vyhláseného zámeru na prenájom zo dňa 08.10.2018 s nasledujúcim znením :

### Článok I. Predmet Dodatku

#### 1. Čl. I „Predmet zmluvy“ :

- bod 2 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „2. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to nebytový priestor na prízemí pozostávajúci z troch miestností ( miestnosť o výmere 37,96 m<sup>2</sup> , miestnosť o výmere 17,04 m<sup>2</sup> a miestnosť o výmere 19,28 m<sup>2</sup> ) spolu o celkovej výmere 74,28 m<sup>2</sup> , (ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi.“

## 2. Čl. III „Nájomné, služby a spôsob platenia“ :

- bod 2 písm. b) pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „b) prevádzka a údržba spoločných a ostatných priestorov, vrátane ich upratovania, odvoz komunálneho odpadu, služby informátora, OBP, PO spoločných a ostatných priestorov a energetika, ktoré uhradza nájomca prenajímateľovi ako paušálne platby, (ďalej len „služby“).“
- bod 2 sa dopĺňa o poslednú vetu v znení: „Nájomca je povinný platiť úhrady za služby spojené s nájomom v súlade s týmto bodom zmluvy a prílohou č. 2 tejto zmluvy v prospech prenajímateľa.“
- bod 3 vkladá sa nová piata veta v znení: „Elektrické spotrebiče sú uvedené v podkladoch na rozúčtovanie elektrickej energie po ich vzájomnom preverení a odsúhlasení nájomcom a energetikom. Spotreba elektrickej energie pripadajúca na nájomcu v spoločných priestoroch je dohodnutá ako alikvotná časť z celkovej spotreby energie v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza (aliquotná časť je určená ako podiel podlahovej plochy predmetu nájmu k podlahovej ploche všetkých priestorov nachádzajúcich sa v budove).“
- bod 7 za slovami „je oprávnený“ sa vkladá slovo „jednostranne“ a vypúšťa sa druhá a tretia veta
- bod 7 za slovami „za predchádzajúce obdobie“ sa vkladá text : „, k čomu mu nájomca dáva svoj výslovný súhlas. Nájomné vyjadrené v eurách bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta. Upravené nájomné oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a prílohou č. 3 tejto zmluvy.“
- bod 8 za slovami „trvania nájmu oprávnený“ sa vkladá slovo „jednostranne“

## 3. Čl. IV „Doba nájmu“ :

- bod 2 sa vypúšťa a nahrádza sa novým bodom 2  
„ 2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takomto stave preberá. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. “

## 4. Čl. V „Skončenie nájmu“ :

- bod 4 sa vypúšťa a pôvodné body 5 a 6 sa prečíslovávajú na body 4 a 5
- bod 5 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:  
5. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť  
5.1 bez predchádzajúceho písomného vyrozumienia nájomcu a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, ak nájomca:  
a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe, alebo  
b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel, alebo  
c) neuhradil nájom a/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) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve, alebo
- e) je právnickou osobou a zanikne s právnym nástupcom, v dôsledku čoho dôjde k zmene v osobe nájomcu.

5.2 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.

## 5. Čl. VI „Ďalšie ustanovenia“ :

- bod 2 dopĺňa sa tretia veta a posledná veta sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „Toto dojednanie je v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom 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.“
- bod 3 dopĺňa sa 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 5.“
- 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.“
- v bode 7 sa v poslednej vete vypúšťajú slová „bod 4“ a nahradzajú sa slovami „bod 5“
- bod 9 za slová „ súhlasu vlastníka “ sa vkladá „ nehnuteľnosti “ , posledná veta sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne :

„Ak vlastníak predmetu nájmu udelí nájomcovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa tohto bodu, je 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.“
- v bode 10 sa prvá veta vypúšťa a nahrádza sa týmto znením :

„ Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti alebo iných tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu.“
- 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.“

- bod 15 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahradza sa nasledovne:  
„V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 14 tohto 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.“
- Pridáva sa nový bod č. 21 s týmto znením :  
21. „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.“

## Článok 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 štyroch rovnopisoch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Prílohami dodatku sú nové prílohy :
  - a) Pôdorys predmetu nájmu ako príloha č.1,
  - b) Rozpis nájomného a úhrad za služby ako príloha č. 2,
  - c) Dohoda o platbách ako príloha č. 3.
4. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytového priestoru č.12/2018 zo dňa 05.06.2018 nedotknuté týmto dodatkom ostávajú zachované.
5. Zmluvné strany 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.

V Košiciach, dňa ..... 15. JAN. 2019 .....

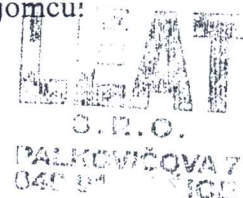
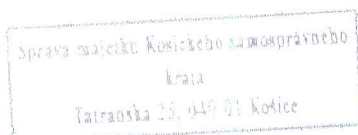
V Košiciach, dňa ..... 9. 1. 2019 .....

Za prenajímateľa:

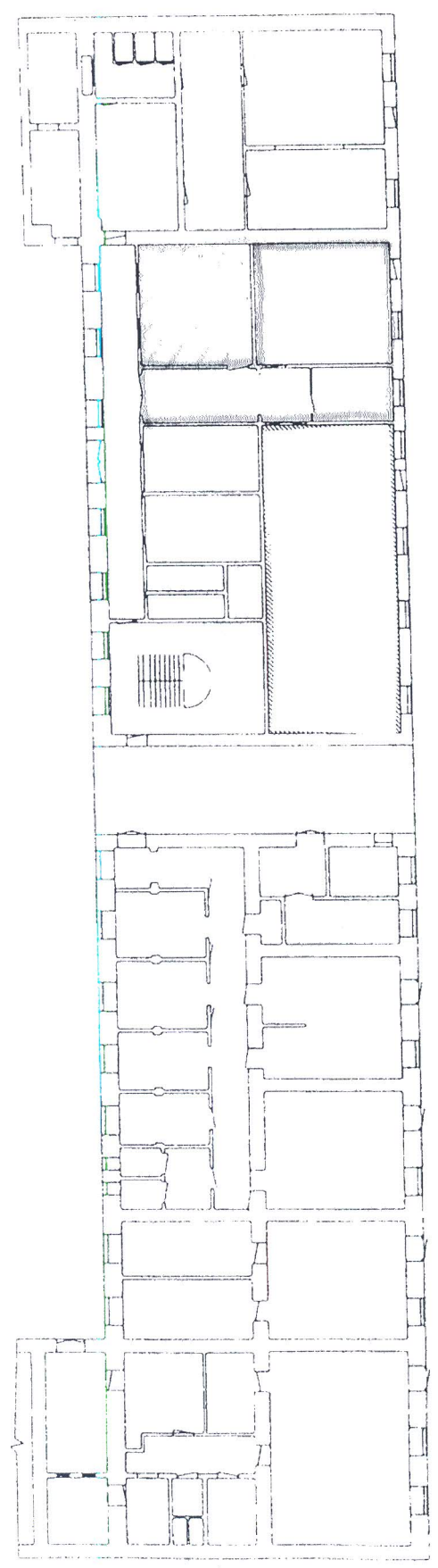
Za nájomcu:

.....  
JUD. .... Farkašová  
poverená riadením

.....  
Ing. arch. Daniela Leštáková  
konateľ



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 К ДОБАВЛЕНИЮ № 1/2018 К ЗАКАЗУ № 12/2018





LEAT s. r. o.

Platné od 01.02.2019

Príloha č. 2

k Dodatku č. 1/2018

k Zmluve č. 12/2018

Rozpis nájomného a úhrad za služby

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 10,65 € /m2/12 mesiacov	74,28	65,93
<b>A/ Nájomné / mesiac</b>	<b>74,28</b>	<b>65,93</b>
záloha na spotrebu elektrickej energie		20,00
záloha na spotrebu vody		4,00
záloha na spotrebu tepla		40,00
upratovanie vonkajších spol. priestorov		12,00
záloha za dezinfekciu a deratizáciu		1,00
odvoz komunálneho odpadu		4,00
informátor		9,50
prevádzka a údržba spoločných a ost. priestorov		5,00
OBP, PO ost. priestorov, energetika		2,50
<b>B/ Služby spojené s užívaním / mesiac</b>		<b>98,00</b>
<b>SPOLU / mesiac</b>		<b>163,93</b>

# DOHODA O PLATBÁCH - na rok 2019

Táto dohoda je prílohou Dodatku č. 1/2018 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 12/2018 o opakovanom dodaní nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu pre rok 2019 za priestory objektu : Strojárska 3 v Košiciach

**Platnosť : od 01. 02. 2019 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  
sidlo: Tatranská 25, 040 01 Košice  
IČO: 42 093 937  
DIČ: 2022359669  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK6881800000007000282732  
konajúci prostredníctvom: JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením

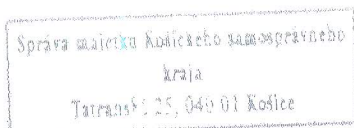
## Nájomca:

LEAT s. r. o.  
Palkovičova 7, 040 01 Košice - mestská časť Sever  
V zastúpení: Ing. arch. Daniela Leštáková - konateľ  
Daniel Lešták - konateľ  
IČO: 50 161 440  
DIČ: 2120209432

Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
122018	Nájomné	65,93
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	20,00
	Záloha na spotrebu vody	4,00
	Záloha na spotrebu tepla	40,00
	Upratovanie vonkajších a vnútorných spol. priestorov	12,00
	Záloha na dezinfekciu a deratizáciu	1,00
	Odvoz komunálneho odpadu	4,00
	Informátor	9,50
	Prevádzka a údržba spoločných a ost. priestorov	5,00
	OBP, PO ostatných priestorov, energetika	2,50
Spolu		163,93
Rekapitulácia		
	Nájom	65,93
	Služby	98,00
Spolu		163,93

Obdobie	Dátum dodania služby	Dátum splatnosti
02/2019	28.02.2019	15.02.2019
03/2019	31.03.2019	15.03.2019

15. JAN. 2019  
V Košiciach dňa



Za prenajímateľa:  
JUDr. Ivona Farkašová

**LEAT**  
S. R. O.  
PALKOVIČOVA 7  
040 01 KOŠICE

V Košiciach dňa 9.1.2019

Za nájomcu:  
Ing. Arch. Daniela Leštáková