

**Dodatok č. 5/2020**

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 71/2009 zo dňa 30.06.2009  
v znení Dodatku č. 1/2010 zo dňa 09.09.2010, Dodatku č. 2/2014 zo dňa 22.05.2014,  
Dodatku č. 3/2019 zo dňa 31.05.2019 a Dodatku č. 4/2019 zo dňa 15.11.2019

**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: SK6881800000007000282732  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Konajúci v prostredníctvom: JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** FARMSOB, spol. s r. o.  
Sídlo: Hollého 3, 080 01 Prešov  
Zastúpený Miloslav Chmeliar, konateľ  
IČO: 36 744 018  
DIČ: 2022338934  
IČ DPH: SK 2022338934  
IBAN:  
Bankové spojenie:  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 18352/P  
(ďalej len „nájomca“)  
(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

**Preambula**

Vzhľadom na žiadosť nájomcu zo dňa 13.08.2019 o súhlas k dispozičnej úprave časti spoločných priestorov a súhlas vlastníka č. 5811/2019/OSM – 38124 zo dňa 04.11.2019, nájomca a prenajímateľ uzatvárajú dodatok s nasledujúcim znením:

**Čl. I.****Predmet dodatku**

1. **Článok VI. „Ďalšie ustanovenia“** sa dopĺňa o bod č. 24 v nasledovnom znení:
  - „24. Nájomca sa v súlade so súhlasom vlastníka č. 5811/2019/OSM – 38124 zo dňa 04.11.2019 zaväzuje, že:
    - a) dispozičnú úpravu vykoná na svoje náklady bez nároku na ich finančnú náhradu zo strany KSK, resp. správcu, tzn. Správy majetku KSK,
    - b) najneskôr ku dňu skončenia nájmu alebo odstúpenia od zmluvy po demontovaní steny uvedie miesta jej osadenia do pôvodného stavu, resp.

v prípade, že uvedenú stenu v budove zdravotníckeho zariadenia ponechá, zaväzuje sa **bezodplatne ju odovzdať vlastníkovi budovy** a zároveň sa zaväzuje, že **nebude od vlastníka budovy požadovať úhradu nákladov vynaložených na jej montáž,**

c) dodrží všetky podmienky uvedené v súhlase vlastníka č. 5811/2019/OSM – 38124 zo dňa 04.11.2019.“

2. 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 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. Neoddeliteľnou prílohou tohto dodatku je:
  - a) Rozpis nájomného a úhrad za služby ako príloha č. 2
  - b) Dohoda o platbách ako príloha č. 3
  - c) súhlas Košického samosprávneho kraja č. 5811/2019/OSM – 38124 zo dňa 04.11.2019.
4. 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.
5. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 71/2009 zo dňa 30.06.2009 v znení Dodatku č. 1/2010 zo dňa 09.09.2010, Dodatku č. 2/2014 zo dňa 22.05.2014, Dodatku č. 3/2019 zo dňa 31.05.2019 a Dodatku č. 4/2019 zo dňa 15.11.2019 nedotknuté týmto dodatkom ostávajú zachované.

V Košiciach, dňa 31.11.2020

V PRETRUVE dňa 17.1.2020

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

JUDr. Vilma Farkašová  
poverená riadením

Miloslav Chmeliar  
konateľ

Správa majetku Košického samosprávneho kraja  
Tatranská 25, 040 01 Košice

Platné od 1.2.2020

Rozpis nájomného a úhrad za služby k zmluve č. 71/2009 v znení Dodatku č. 5/2020

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory - ostatné 46,02 €/m2/12 mesiacov	497,7	1 908,68
Nájom - nebytové priestory 135,12 €/m2/12 mesiacov	157,8	1 776,83
<b>A/ Nájomné / mesiac</b>	<b>655,5</b>	<b>3 685,51</b>
záloha na spotrebu elektrickej energie		225,00
záloha na spotrebu vody		45,00
záloha na spotrebu tepla		770,00
záloha na spotrebu TUV		60,00
záloha na dezinfekciu a deratizáciu		1,67
odvoz komunálneho odpadu		11,95
informátor a tlf. ústredňa		49,55
prevádzka a údržba spoločných priestorov		8,57
OBP, PO ostatných priestorov, energetika		5,19
<b>B/ Služby spojené s užívaním / mesiac</b>		<b>1 176,93</b>
<b>SPOLU / mesiac</b>		<b>4 862,44</b>



**DOHODA O PLATBÁCH - na rok 2020**

Táto dohoda je prílohou k Zmluve o nájme nebytového priestoru č.71/2009 v znení Dodatku č.5/2020  
o opakovanom dodaní nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu  
pre rok 2020 za priestory objektu : zdravotnícke zariadenie Juh, Rastislavova 45 v Košiciach

**Platnosť : od 01.02.2020 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

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:**

FARMSOB, spol. s r.o.

Hollého 3, 080 01 Prešov

V zastúpení: Miloslav Chmeliar, konateľ

IČO: 36 744 018

DIČ: 2022338934

IČ DPH: SK2022338934

Bank.spojenie:

IBAN:

Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
712009	Nájomné	3685,51
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	225,00
	Záloha na spotrebu vody	45,00
	Záloha na spotrebu tepla	770,00
	Záloha na spotrebu TUV	60,00
	Záloha na dezinfekciu a deratizáciu	1,67
	Odvoz komunálneho odpadu	11,95
	Informátor a tlf. ústredňa	49,55
	Revádzka a údržba spoločných priestorov	8,57
	OBP, PO ostatných priestorov, energetika	5,19
	<b>Spolu</b>	
<b>Rekapitulácia</b>		
	Nájom	3685,51
	Služby	1176,93
<b>Spolu</b>		<b>4862,44</b>

Obdobie

Dátum dodania služby

Dátum splatnosti

02/2020

29.02.2020

15.02.2020

03/2020

31.03.2020

15.03.2020

V Košiciach dňa 31.01.2020

V Prešove dňa 27.1.2020

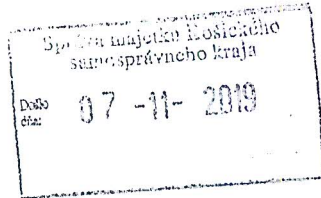
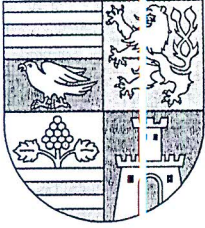
Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením

Miloslav Chmeliar/konateľ

Správa majetku Košického samosprávneho kraja  
Tatranská 25, 040 01 Košice



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

Váš list číslo/zo dňa  
KE-2019/146-SMTO-  
009/20.08.2019

Naše číslo  
5811/2019/OSM - 38124

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

Košice  
4.11.2019

VEC

**Žiadosť spoločnosti FARMSOB, spol. s r.o. o súhlas k dispozičnej úprave v časti spoločných priestorov - odpoveď**

Listom doručeným dňa 22.08.2019 ste sa obrátili na Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) so žiadosťou nájomcu spoločnosti FARMSOB, spol. s r.o., so sídlom Hollého 3, 030 01 Prešov zastúpenej jej konateľom Miloslavom Chmeliarom vo veci dispozičnej úpravy v časti spoločných priestorov v prenajatom nebytovom priestore zdravotníckeho zariadenia JUH, Rastislavova 45, Košice (budova so súpisným č. 786 na pozemku reg. C KN parc. č. 1887/2, katastrálne územie Južné Mesto), ktorú má nájomca v nájme na dobu neurčitú, na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 71/2009 zo dňa 30.06.2009 v znení Dodatku č. 1/2010 zo dňa 09.09.2010, dodatku č. 2/2014 zo dňa 22.05.2014 a Dodatku č. 3/2019 zo dňa 31.05.2019.

Podľa predložených podkladov ide o dispozičné úpravy v časti spoločných priestorov v prenajatom nebytovom priestore oddelením časti čakárne kombinovanou demontovateľnou stenou vytvorenou z presklenej plastovej steny s posuvnými dverami doplnenou sadrokartónovou konštrukciou so svetlíkom na 1. podzemnom podlaží.

Po oboznámení sa s predloženými podkladmi KSK ako vlastníka budovy zdravotníckeho zariadenia JUH na ulici Rastislavova 45 v Košiciach **súhlasí s dispozičnou úpravou prenajaté ho priestoru na 1. podzemnom podlaží**, a to za nasledovných podmienok:

- dispozičná úprava bude vykonaná **na náklady nájomcu** bez nároku na ich finančnú náhradu zo strany KSK, resp. správcu, tzn. Správy majetku KSK (ďalej len „správca“),
- pri realizácii dispozičnej úpravy 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 dispozičnej úpravy je nájomca povinný tieto znášať v celom rozsahu,
- pred realizáciou dispozičnej úpravy je potrebné preveriť jestvujúce umiestnenia elektrickej inštalácie, telefónnych rozvodov, prípadne vodovodnej a kanalizačnej prípojky v mieste navrhovaného riešenia v uvedenej časti čakárne na príľahlých stenách pod omietkou a v podlahe,



- realizáciu dispozičnej úpravy nájomca zrealizuje mimo ambulantných hodín ostatných nájomcov a v dňoch pracovného pokoja,
- realizáciou dispozičnej úpravy nesmie dôjsť k ohrozeniu životného prostredia a obmedzeniu alebo narušeniu práva užívať prenajatý priestor ostatnými nájomníkmi v objekte,
- začatie a ukončenie dispozičnej úpravy oznámi nájomca správcovi budovy,
- nájomca ešte pred realizáciou dispozičnej úpravy uzatvorí so správcom budovy dodatok k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 71/2009, v ktorom sa zaviazá najneskôr ku dňu skončenia nájmu alebo odstúpenia od zmluvy **po demontovaní steny uviesť miesta jej osadenia do pôvodného stavu**, resp. v prípade, že uvedenú stenu v budove zdravotníckeho zariadenia ponechá, zaviazá sa **bezodplatne ju odovzdať vlastníkovi budovy** a zároveň sa zaviazá, že **nebude od vlastníka budovy požadovať úhradu nákladov vynaložených na jej montáž**.

Ing. Rastislav Trnka  
predseda