

**Dohoda o postúpení práv a prevzatí povinností
zo Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 75/2013
zo dňa 3.10.2013 a Dodatku č.1/2014 zo dňa 26.5.2014**

Účastníci dohody:

1. Prenajíateľ: **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 prostredníctvom: JUDr. Milena Pučanová, poverená riadením:
(ďalej len „prenajíateľ“)

**2. PhDr. Rudolfa Jakubovová, klinická psychológia, psychoterapia,
dopravná psychológia**

sídlo: Poštová 15, 040 01 Košice
IČO: 35 541 954
DIČ: 1024436281
IBAN: SK6881800000007000282732
Bankové spojenie: Štátna pokladnica

- doklad o povolení na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia: Rozhodnutie Košického samosprávneho kraja č. 1793/2006-RU20-5761 zo dňa 17.3.2006.

(ďalej len „pôvodný nájomca“)

3. PSYCHOTOP, s.r.o.

konajúci: PhDr. Rudolfa Jakubovová, konateľ
sídlo: Fándlyho 34, 040 17 Košice- Barca
IČO: 47 978 198
DIČ: 2024162195

IBAN: SK6881800000007000282732
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
(ďalej len „nový nájomca“)

Preambula

Prenajíateľ a pôvodný nájomca uzatvorili dňa 3.10.2013 Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 75/2013 a dňa 26.5.2014 Dodatok č.1/2014. S účinnosťou od 01.01.2013 prenajíateľ zveril v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov predmetnú nehnuteľnosť do správy rozpočtovej organizácii Správa majetku Košického samosprávneho kraja, so sídlom Tatranská 25, 040 01 Košice, ktorá je na základe uvedeného zákona, Zriaďovacej listiny zo dňa 20.12.2012 a Preberacieho protokolu zo dňa 15.1.2013

oprávnená v mene prenajímateľa vykonávať správu nehnuteľnosti a zastupovať Košický samosprávny kraj pri jej prenájme. Na základe žiadosti pôvodného nájomcu o udelenie súhlasu so zmenou v osobe nájomcu sa prenajímateľ, pôvodný nájomca a nový nájomca dohodli na uzatvorení dohody v nasledovnom znení:

Čl. I. Predmet dohody

Predmetom dohody je postúpenie práv a prevzatie povinností zo Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 75/2013 zo dňa 03.10.2013 a Dodatku č.1/2014 zo dňa 26.5.2014, ktorá je prílohou tejto dohody (ďalej len „nájomná zmluva“), a to z pôvodného nájomcu na nového nájomcu, s čím prenajímateľ súhlasí.

Čl. II. Rozsah postupovaných práv a preberaných povinností

1. Pôvodný nájomca postupuje všetky práva vyplývajúce z nájomnej zmluvy na nového nájomcu v rozsahu, v akom sú tieto práva ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto dohody.
2. Nový nájomca vyhlasuje, že preberá povinnosti pôvodného nájomcu z nájomnej zmluvy v plnom rozsahu a výške ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto dohody.
3. Prenajímateľ súhlasí s postúpením práv a prevzatím povinností z nájomnej zmluvy podľa tejto dohody.
4. Účastníci dohody berú na vedomie, že dňom nadobudnutia účinnosti tejto dohody zaniká nájomný vzťah medzi prenajímateľom a pôvodným nájomcom a vzniká nájomný vzťah medzi prenajímateľom a novým nájomcom, ktorý vstupuje do všetkých práv a povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy.
5. Pôvodný nájomca vyhlasuje, že ku dňu postúpenia práv a povinností, neeviduje voči prenajímateľovi žiadne finančné a iné nároky vyplývajúce z nájomnej zmluvy.

Čl. III. Záverečné ustanovenia

1. Dohoda nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne táto dohoda nasledujúcim dňom po dni zrušenia povolenia na prevádzkovanie zdravotníckej činnosti pre pôvodného nájomcu na základe právoplatného rozhodnutia vydaného Odborom sociálnych vecí a zdravotníctva Úradu Košického samosprávneho kraja, nie však skôr ako nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Prílohou dohody je Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 75/2013 zo dňa 23.03.2011 a Dodatok č.1/2014 zo dňa 26.5.2014.

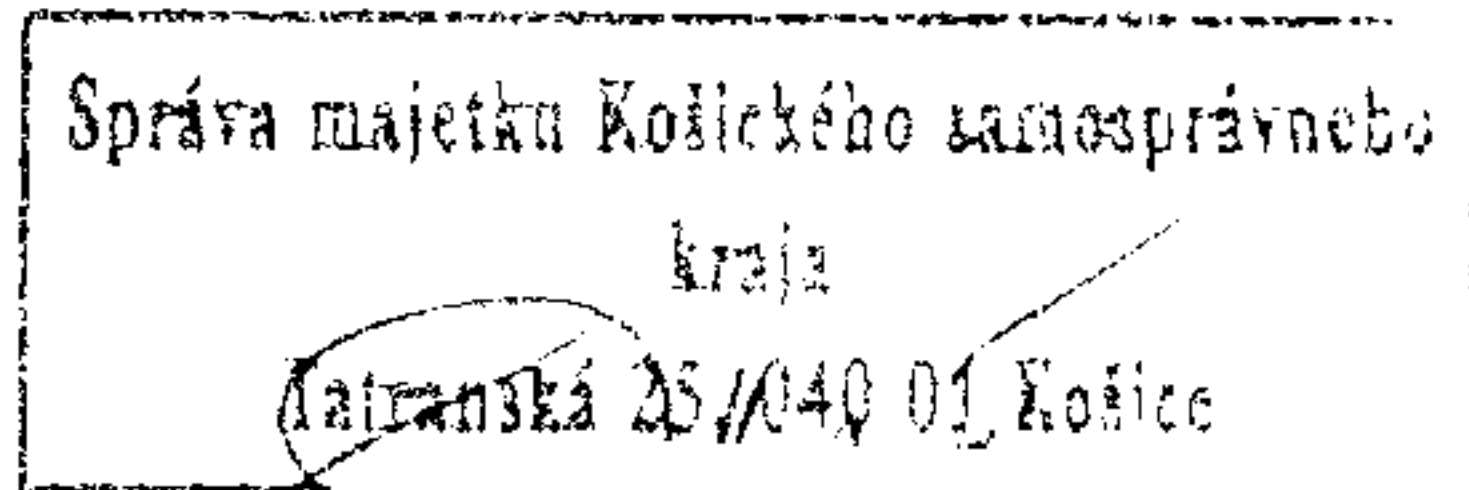
3. Dohoda je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých štyri sú určené pre prenajímateľa, a jeden pre nového nájomcu.

4. Účastníci dohody vyhlasujú a svojím podpisom na dohode potvrdzujú, že táto dohoda nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli a tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle.

Prenajímateľ:

V Košiciach dňa:

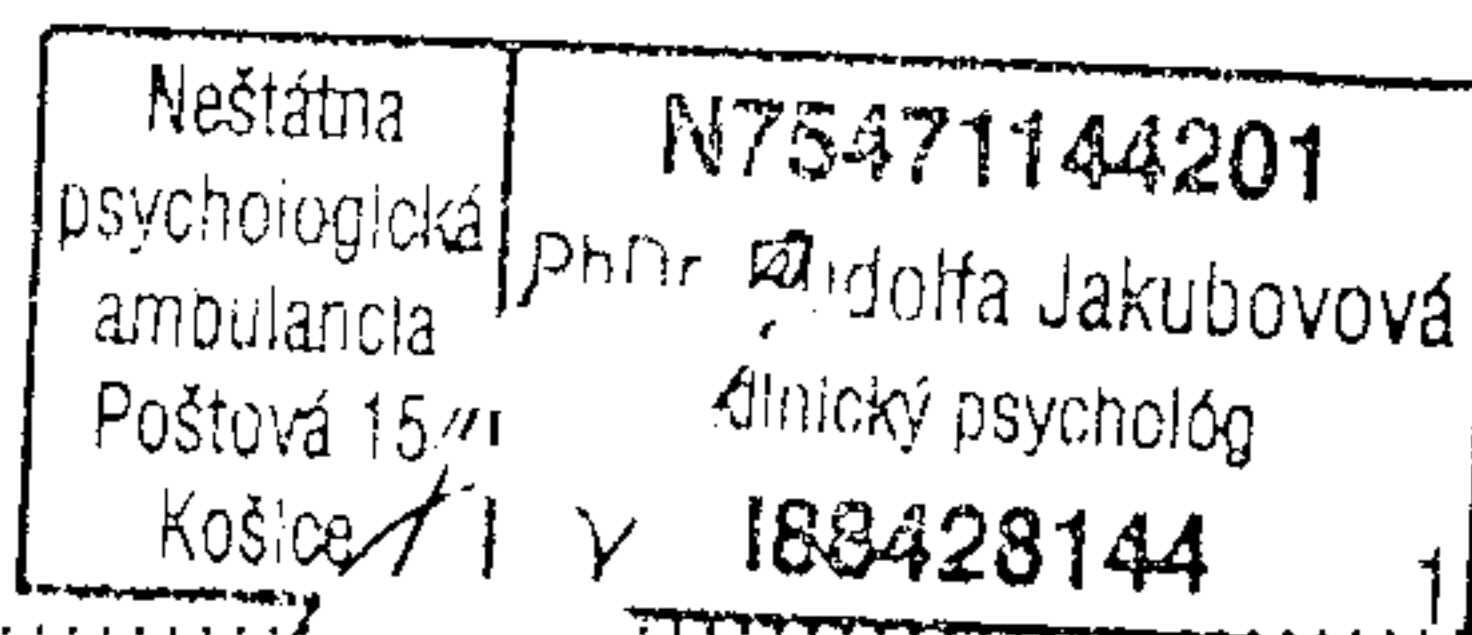
17.12.2014



Pôvodný nájomca:

V Košiciach dňa:

16.12.2014



Nový nájomca:

V Košiciach dňa:

16.12.2014

PSYCHOTOP, s.r.o.

**SÚHLAS PREDSEDU
KOŠICKÉHO SAMOSPRÁVNÉHO KRAJA**

v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom KSK zo dňa 18. apríla 2011

Dátum: 30.09.2013

Číslo spisu: 3155/2013

Odsúhlasenie návrhu Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 75/2013

Nájomca: PhDr. Rudolfa Jakobovová, klinická psychológia, psychoterapia,
dopravná psychológia
Poštová 15, 040 01 Košice - Staré Mesto
IČO: 35 541 954

Predmet nájmu: nebytový priestor o výmere 28,15 m²
spoločné priestory o výmere 10,00 m²
na 2. poschodí v budove zdravotníckeho zariadenia nachádzajúcej sa
na ul. Poštová č. 15 v Košiciach

Nájomné: 1 569,84,80 € / ročne (130,82 € / mesačne)

Doba nájmu: od 01.11.2013 na dobu neurčitú

Účel nájmu: poskytovanie zdravotnej starostlivosti v ambulancii s odborným
zameraním klinickej, dopravnej psychológie a psychoterapie

Iné: nájomca bol vybraný na základe vyhodnotenia vyhláseného zámeru
na prenájom

ZÁVERY A ODPORÚČANIA:

V súlade s § 7 Nájom majetku, bodu 12, Zásad hospodárenia s majetkom KSK zo dňa 18. apríla 2011, predseda KSK schvaľuje nájom nehnuteľnej veci KSK na dobu neurčitú alebo na dobu určitú, najviac na 10 rokov. Na základe uvedeného odporúčame schváliť návrh predkladanej zmluvy.

Za odbor správy majetku: _____

Súhlas predsedu KSK: _____

Vypracovala:

23.09.2013

Bc. Janka Krivošová

[Handwritten signatures and notes at the bottom of the page]

Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 75 /2013

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:**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

číslo účtu:

7000282732/8180

bankové spojenie:

Štátna pokladnica

konajúci prostredníctvom:

JUDr. Milena Pučanová, poverená riadením

*(ďalej len „prenajíateľ“)***a****Nájomca:****PhDr. Rudolfa Jakobovová, klinická psychológia,
psychoterapia, dopravná psychológia**

sídlo:

Poštová 15, 040 01 Košice - Staré Mesto

IČO:

35 541 954

DIČ:

1024436281

číslo účtu:

bankové spojenie:

- doklad o povolení na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia: Rozhodnutie Košického samosprávneho kraja č. 1793/2006-RU20-5761 zo dňa 17.3.2006.

(ďalej len „nájomca“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti - budova zdravotníckeho zariadenia so súpisným číslom 543, nachádzajúcej sa na ulici Poštová 15 v Košiciach, na pozemku s parcelným číslom 323, ktorá je evidovaná Správou katastra Košice, v liste vlastníctva 10522.kat. územie Stredné Mesto, obec Košice - Staré Mesto, okres Košice I. Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov zverená Správe majetku Košického samosprávneho kraja do správy, rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako jej správca oprávnená zastupovať vlastníka pri jej prenájme.
2. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v predchádzajúcom bode, a to:
 - a) nebytový priestor o výmere 28,15 m² na 2. poschodí,
 - b) spoločné priestory o výmere 10,00 m² na 2. poschodí,(ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi.

3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je vymedzené v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II. Účel nájmu

1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať na zriadenie ambulancie s odborným zameraním klinickej, dopravnej psychológie a psychoterapie, v súvislosti s poskytovaním zdravotnej starostlivosti.

Čl. III. Nájomné, služby a spôsob platenia

1. Nájomné za predmet nájmu a úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sú zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov vo výške uvedenej v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
2. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje najmä:
 - a) dodávka médií (vody, tepla, elektrickej energie), dezinfekcia, deratizácia, ktoré uhrádza nájomca prenajímateľovi ako zálohové platby,
 - b) údržba spoločných priestorov, vrátane ich upratovania, odvoz komunálneho odpadu, služby informátora, telefónna ústredňa, ktoré uhrádza nájomca prenajímateľovi ako paušálne platby, (ďalej len „služby“).
3. Rozpis jednotlivých služieb a výška úhrad za služby sú uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Pri určení výšky úhrad, ktoré platí nájomca za dodávku médií, vychádzali zmluvné strany zo skutočností, že v predmete nájmu nie sú nainštalované merače jednotlivých médií, preto si dohodli spôsob jej výpočtu. V prípade, že sú nainštalované podružné merače médií, spotreba bude vyúčtovaná podľa skutočne nameraných hodnôt v nebytových priestoroch. Pri výpočte spotreby elektrickej energie je rozhodujúce množstvo, druh, doba používania elektrických prístrojov a zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu. 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). Výpočet spotreby tepla upravuje vyhláška ÚRSO č. 630/2005 Z.z., Výpočet spotreby vody upravuje vyhláška MŽP SR č. 397/2003 Z.z. a interná smernica prenajímateľa č.1/2013 zo dňa 02.01.2013, s ktorou sa nájomca oboznámil pred podpisom tejto zmluvy. Nájomca je povinný do 31. januára kalendárneho roka nahlásiť prenajímateľovi priemerný počet pacientov a zamestnancov za účelom celkového vyúčtovania podľa bodu 6 tohto článku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné a úhrada za služby sú splatné najneskôr do 15. dňa bežného mesiaca a platia sa súhrnne bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa na základe dohody o platbách, ktorá tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.

5. Ak nájomca neuhradí v lehote splatnosti nájomné a úhrady za služby má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s Nariadením vlády č. 87/1995 Z.z. Úroky z omeškania sú splatné do troch dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie, a to spôsobom stanoveným vo výzve.
6. Celkové vyúčtovanie úhrad za služby, ktoré nájomca uhradil prenajímateľovi ako zálohové platby, vykoná prenajímateľ raz ročne na základe vyúčtovania doručeného prenajímateľovi od jednotlivých dodávateľov médií a je povinný doručiť ho nájomcovi. Prípadný nedoplatok alebo preplatok sa nájomca alebo prenajímateľ zaväzuje uhradiť do 30 dní od doručenia písomného vyúčtovania, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Služby uhrádzané paušálne sú vedené v účtovnej evidencii prenajímateľa.
7. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť nájomné raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však do výšky 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie. Nájomné za 1 m² vyjadrené v euro bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta. 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 3.
8. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený zvýšiť úhradu za služby, ak dôjde k zvýšeniu úhrad za služby ich dodávateľmi. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie úhrad za služby spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a rozpisom zvýšených položiek služieb.

Čl. IV. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú so začiatkom nájmu od 01.11.2013.

Čl. V. Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká písomnou dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy podľa čl. III. bod 7 zmluvy. Zmluva sa zrušuje ku dňu odstúpenia. Účinky odstúpenia nastávajú dňom písomného doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
4. V súlade s ustanovením § 14 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov nájom tiež zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu.
 - b) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom.

Čl. VI. Ďalšie ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu riadne, s náležitou odbornou starostlivosťou v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I. bod 2 písmeno a) z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu je nájomca povinný zabezpečiť prostredníctvom právnickej alebo fyzickej osoby na túto činnosť oprávnenej, pričom prenajímateľovi bezodkladne predloží platnú zmluvu na odvoz a likvidáciu nebezpečného odpadu.
4. Nájomca je povinný sprístupniť predmet nájmu zamestnancom prenajímateľa za účelom preverenia spôsobu užívania predmetu nájmu, výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania nevyhnutných opráv.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ako aj každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu.
6. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľa, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve. Zmluvné strany si písomne podania doručujú na adresu sídla miesta podnikania adresáta uvedenú v záhlaví zmluvy, pokiaľ nie je odosielateľovi známa iná adresa sídla. Písomnosť sa považuje za doručení dňom vrátenia nedoručenej zásielky prenajímateľovi, a to aj v prípade, ak sa adresát o zásielke nedozvedel. Pri osobnom doručovaní zásielky sa zásielka považuje za doručení aj v prípade, ak ju oprávnená osoba, konajúca za adresáta, odmietla prijať.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy, súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj bežnú údržbu predmetu nájmu, teda zabezpečiť úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu vrátane opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku nadmerného opotrebenia predmetu nájmu, spôsobeného nájomcom alebo tretími osobami, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce a činnosti, resp. zamestnancami nájomcu. Porušenie tohto článku sa považuje za užívanie predmetu nájmu v rozpore so zmluvou, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený vypovedať zmluvu v súlade s ustanovením čl. V. bod 2 písm. a) zmluvy.
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. 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 uhradza 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. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré nie sú bežnou údržbou ani bežnými opravami v zmysle čl. VI bod 7 a 8 zmluvy, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežných opráv a údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku. Technicky ide o také stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do konštrukčných prvkov stien, priečok, stropov a pod. takým spôsobom, že ich vykonanie podlieha režimu stavebného zákona, alebo ide o také zmeny, ktorých vykonanie nepodlieha síce režimu stavebného zákona, ale ich náklady na realizáciu neprimerane prekračujú náklady bežnej údržby a opráv. Ak vlastník predmetu nájmu udelí nájomcovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa tohto bodu, je nájomca povinný vykonať ich na vlastné náklady.
10. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, resp. pacientov. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ a nájomca je povinný uhradiť mu náklady spojené s odstránením vzniknutej škody.
11. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
12. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať s prenajímateľom a vyžiadať si jeho písomný súhlas. Táto povinnosť platí aj pre umiestnenie firemných tabúľ, propagácie a signalizácie. Náklady spojené s inštaláciou predmetov podľa tohto bodu znáša nájomca a po skončení nájmu je povinný nainštalované predmety odstrániť a uviesť plochy, na ktorých boli umiestnené, do pôvodného stavu.
13. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nie je nájomca oprávnený do predmetu nájmu vnášať a osadzovať akékoľvek elektrospotrebiče nad rámec spísaný a odsúhlasený prenajímateľom, a to z dôvodu ochrany pred preťažením elektrickej siete.
14. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný ku dňu skončenia nájmu predmet nájmu vypratáť a uviesť ho do pôvodného stavu, a to s prihliadnutím na obvyklú mieru opotrebenia. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom s uvedením prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.
15. Ak sa nájomca dostane do omeškania s vypratáním predmetu nájmu, vrátane jeho uvedenia do pôvodného stavu po skončení nájmu, zaväzuje sa zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu **16,60 €** za každý deň omeškania so splnením tejto povinnosti, a to počnúc prvým dňom od skončenia nájmu do doby protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu, za podmienok stanovených v bode F-I. tohto článku.

Čl. VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Zmluva sa vyhotovuje v piatiach rovnopisoch, z ktorých štyri sú mesačne pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme odsúhlasených písaných dodatkov.
4. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:
 - a) Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1.
 - b) Rozpis nájomného a úhrad za služby ako príloha č. 2.
 - c) Dohoda o platiach ako príloha č. 3.
5. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
6. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tísni, za nápadne nevyhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach dňa - 3 OKT. 2013

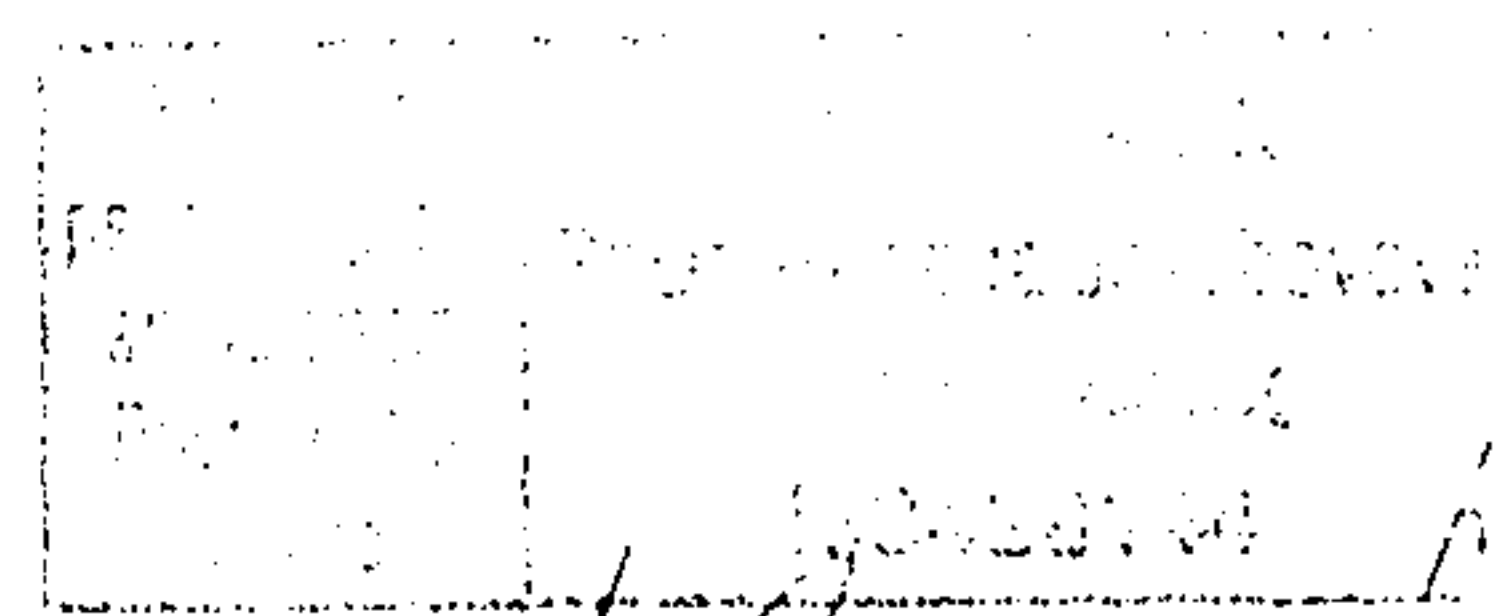
V Košiciach dňa - 3 OKT. 2013

Za prenajímateľa:

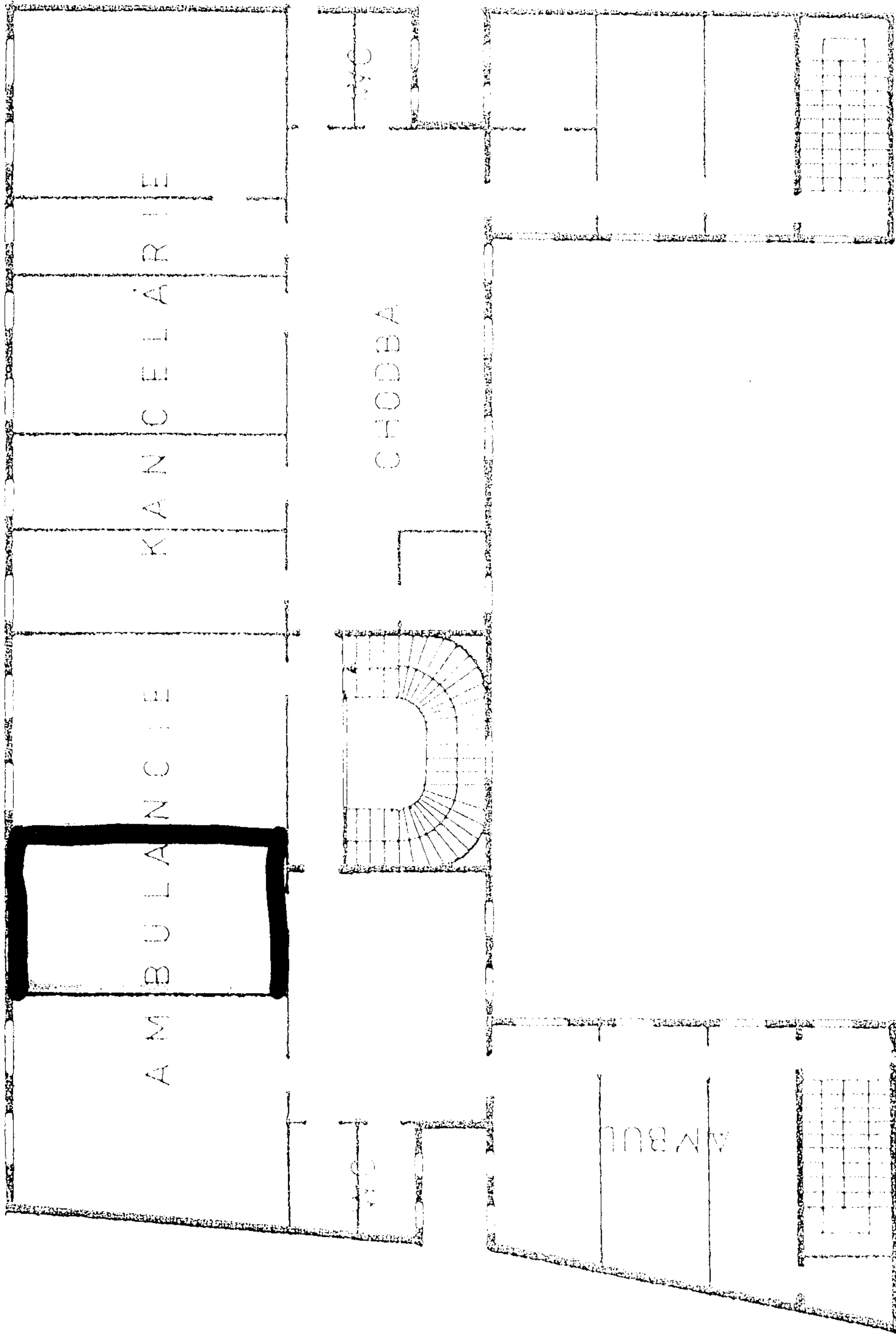
Za nájomcu:

.....
JUDr. Milena Pučanová
poverená riadením

.....
PhDr. Rudolfa Jakobovova
konateľ



II. POSCHODIE



Handwritten notes:
Máj 1944
1. 10. 1944

PhDr. Rudolfa Jakobovová

Platné od 1.11.2013

Príloha č. 2

Rozpis nájomného a úhrad za služby k Zmluve č. 75/2013

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 43,71 €/m2/12 mesiacov	28,15	102,54
Nájom - spol. priestory 33,94 €/m2/12 mesiacov	10,00	28,28
A/ Nájomné / mesiac	38,15	130,82
záloha na spotrebu elektrickej energie		7,00
záloha na spotrebu vody		3,00
záloha na spotrebu tepla		43,00
záloha na spotrebu TUV		5,00
záloha na spotrebu plynu		0,00
upratovanie nebytových priestorov		0,00
upratovanie spoločných a ostatných priestorov		0,00
záloha na dezinfekciu a deratizáciu		0,00
odvoz komunálneho odpadu		0,00
zvoz a pranie prádla		0,00
poštové služby		0,00
telefónna ústredňa		0,00
prevádzka a údržba spoločných priestorov		0,00
OBP, PO ostatných priestorov, energetika		0,00
B/ Služby spojené s užívaním / mesiac		58,00
SPOLU / mesiac		188,82

Predbežná kontrola vykonaná
v súlade s vnútroorganizačnými
kalkuláciami nájmu a služieb

Dodatok č. 1/2014

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 75/2013 zo dňa 03.10.2013

Prenajíateľ: Košický samosprávny kraj
sídlo: Námestie Maratónu mieru I, 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 66881800000007000282732
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
konajúci prostredníctvom: JUDr. Milena Pučanová, poverená riadením
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca: PhDr. Rudolfa Jakobovová, klinická psychológia, psychoterapia,
dopravná psychológia
sídlo: Poštová 15, 040 01 Košice -- Staré Mesto
IČO: 35 541 954
DIČ: 1024436281
IBAN:

bankové spojenie:

- doklad o povolení na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia: Rozhodnutie Košického samosprávneho kraja č. 1793/2006-RU20-5761 zo dňa 17.3.2006.

(ďalej len „nájomca“)

Preambula

Nájomca a Prenajíateľ zastúpený správcom Správa majetku Košického samosprávneho kraja, uzatvorili dňa 03.10.2013 Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 75/2013.

S prihliadnutím na požiadavku nájomcu o zlúčenie zmluvy o nájme nebytového priestoru č.158/2009 do zmluvy o nájme nebytového priestoru č.75/2013 a predĺženie vypovednej doby, prenajíateľ a nájomca uzatvárajú dodatok k zmluve o nájme nebytového priestoru č. 75/2013 s nasledujúcim znením:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Znenie čl. I „Predmet zmluvy“ bod 2 sa nahrádza novým znením:

„ Predmetom tejto zmluvy („ďalej len zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnosti uvedenej v prechádzajúcom bode, a to:

a) nebytový priestor o výmere 59,55 m² na 2. poschodí,

b) spoločné priestory o výmere 17,00 m² na 2. poschodí

(ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi.

2. Prílohy č. 1, č. 2 a č. 3 zmlúvy sa nahrádzajú novými prílohami č. 1, č. 2 a č. 3. Ich nové znenie je prílohou tohto dodatku.

Čl. II. Skončenie nájmu

1. Znenie čl. V. „Skončenie nájmu“ bod 7 sa nahrádza novým znením:

„Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať zmlúvu aj bez uvedenia dôvodu. Vypovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.“

Článok III. Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisania prenájomcom a nájmateľom a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho podpisania nájmateľom a prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia účinnosti tohto dodatku, ktorým sa rozširuje predmet nájmu zmlúvy o nájme nebytového priestoru č. 158/2009 v zmysle, na dobu určitú, dochádza k zánuku zväzkového vzťahu zväzkového zmluvného priestoru nebytového priestoru č. 158/2009.
2. Dodatok je vyhotovený v piatich rovnopisoch, z ktorých štyri sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájmateľa.
3. Prílohami dodatku sú:
 - a) Pôdorysne vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1.
 - b) Cenový výmer ako príloha č. 2.
 - c) Dohoda o platiabách ako príloha č. 3.
4. Prenajímateľ a nájmateľ vyhlasujú, že s týmto dodatkom radne prečítali, poznajú jeho obsah, že ho neuzatvorili za nepriaznivých podmienok a nesúhlasia na žiadne ďalšie podmienky, ktoré sú podpísali.

V Košiciach, dňa 26. 3. 2014

V Košiciach, dňa 23. 3. 2014

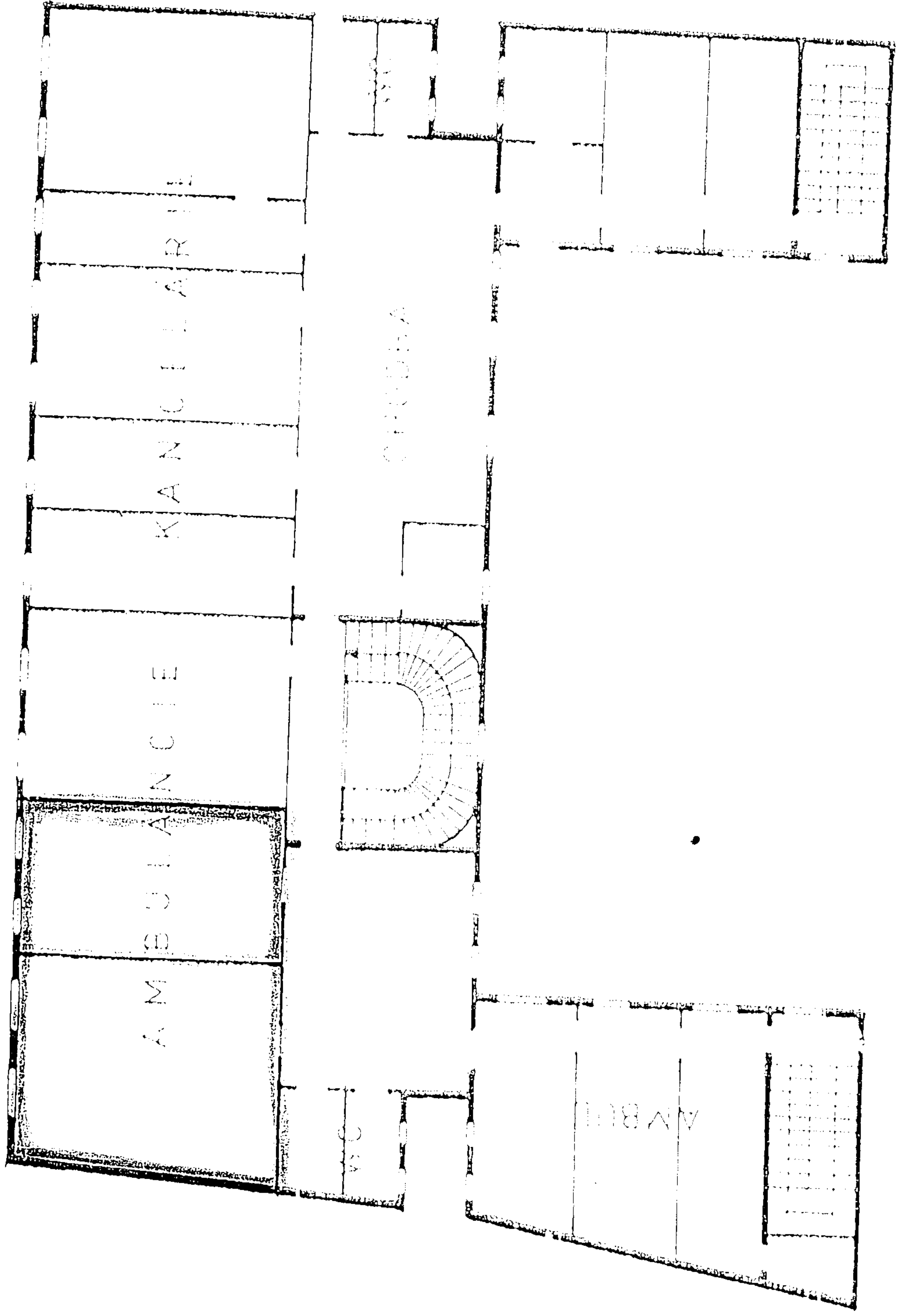
Za prenajímateľa

Za nájmateľa

JUDr. Milena Pučanová
poverená riadením

JUDr. K. J. Kikabovová
riaditeľka

II. POSCHODIE



DOHODA O PLATBÁCH - na rok 2014

Táto dohoda je prílohou dodatku č. 1/2014 Zmluvy o nájme nebytového priestoru č.75/2013 o opakovanom dodaní nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu pre rok 2014 za priestory objektu : zdravotnícke zariadenie Poštová 15 v Košiciach

Platnosť : od 01.06.2014 do 31.12.2014

uzatvorená medzi

Najímateľ:

Košický samosprávny kraj

ul. Miestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

IČO: 35 541 016

Typ: Správa majetku Košického samosprávneho kraja

Adresa: Tatranská 25, 040 01 Košice

IČO: 42 093 937

IČD: 2022359669

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK6881800000007000282732

Právny zástupca: JUDr. Milena Pučanová, poverená riadením

Nájomca:

PhDr. Rudolfa Jakubovová, klinická psychológia,

psychoterapia, dopravná psychológia

Poštová 15, 040 01 Košice

IČO: 35 541 954

DIČ: 1024436281

Bank spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK

Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
752013	Nájomné	268,70
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	15,00
	Záloha na spotrebu vody	6,00
	Záloha na spotrebu tepla	85,00
	Záloha na spotrebu TUV	12,00
	Upratovanie spoločných a ostatných priestorov	25,68
	Záloha na dezinfekciu a deratizáciu	0,77
	Odvoz komunálneho odpadu	8,48
	Informátor a tif. ústredňa	11,40
	Prevádzka a údržba spoločných priestorov	6,15
	OBP, PO ostatných priestorov, energetika	5,09
Spolu		444,27

Rekapitulácia		
	Nájom	268,70
	Služby	175,57
Spolu		444,27

Obdobie	Dátum dodania služby	Dátum splatnosti
06/2014	30.06.2014	15.06.2014
07/2014	31.07.2014	15.07.2014
08/2014	31.08.2014	15.08.2014
09/2014	30.09.2014	15.09.2014
10/2014	31.10.2014	15.10.2014
11/2014	30.11.2014	15.11.2014
12/2014	31.12.2014	15.12.2014

Košiciach dňa 26.5.2014

V Košiciach dňa 25.5.2014

Najímateľa:

Milena Pučanová, poverená riadením

Za nájomcu:

PhDr. Rudolfa Jakubovová

