

Dodatok č. 1/2018

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 02/2015 zo dňa 30.01.2015 v znení
Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 20.08.2015

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: SK68 8180 0000 0070 0028 2732
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
konajúci prostredníctvom: JUDr. Ivona Farkašová , poverená riadením
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **Backend Systems s. r. o.**
Sídlo: Tr. SNP 160/10, 040 11 Košice
Zastúpený : Ing. Róbert Kriško, konateľ
IČO : 48 224 669
DIČ : 2120097023
IBAN :
bankové spojenie:
zapísaná v Obchodnom registri OS Košice I, Oddiel : Sro, Vložka číslo : 37601/V
(ďalej len „nájomca“)

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

Preambula

Vzhľadom na oznámenie nájomcu zo dňa 16.07.2018 o zmene identifikačných údajov - názvu spoločnosti a o rozšírení predmetu podnikania , zmluvné strany uzatvárajú Dodatok č. 1/2018 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 02/2015 zo dňa 30.01.2015 v znení Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 20.08.2015. Vzhľadom na rozšírenie účelu nájmu zároveň došlo k zvýšeniu nájomného za predmet nájmu.

Článok I.
Predmet Dodatku

1. **Čl. I „ Predmet zmluvy “ :**

- bod 1 sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením :

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to budovy č.1, súpisné číslo 1065 nachádzajúcej sa na Strojárskej ulici č. 3 v Košiciach , na parcele registra C KN č.3205/4, vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č.11618 pre katastrálne územie Letná, 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. bod 2 písm. b) sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením :

b) prislúchajúci podiel na spoločných priestoroch zodpovedajúci prenajatej ploche o výmere 21,64 m² na prízemí,

2. Čl. II „ Účel nájmu “ :

- bod 1 sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením :

1.Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať ako tvorivú dielňu na výrobu vlastnoručných náramkov, náhrdelníkov a šperkov ako aj na kancelársku, administratívnu a na inžiniersku činnosť, na projektovanie a konštruovanie elektrických zariadení .

- dopĺňa sa nový bod 2

2.Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

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

- bod 2 písm. b) sa za slová „údržba spoločných“ sa vkladajú slová „vnútorných a“ a za slová „služby informátora“ sa vkladajú slová „prevádzka a údržba ostatných priestorov, OBP, PO spol. a ost. priestorov, energetika“

- bod 2 sa dopĺňa o poslednú vetu v 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.“

- 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“

- bod 7 za slovami „je oprávnený“ sa vkladá slovo „jednostranne“ a vypúšťa sa posledná veta

- bod 8 za slovami „trvania nájmu oprávnený“ sa vkladá slovo „jednostranne“

4. Čl. IV „ Doba nájmu “ :

- dopĺňa sa nový bod 2

2. 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.

5. Čl. V „ Skončenie nájmu “ :

- bod 3 sa vypúšťa
- bod 4 sa prečíslováva na bod 3
- dopĺňa sa nový bod 4

„4. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť bez predchádzajúceho písomného vyznania nájomcu a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, že nájomca :

- a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania 3. osobe;
- b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel;
- 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;
- d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor , napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok;
- e) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve.

Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

6. 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 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.“
- 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 posledná veta vypúšťa a nahrádza sa týmto znením :
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.
- bod 9 dopĺňa sa posledná veta v znení:
„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 prenajímateľovi za škodu, ktorá vznikne 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.

- v bode 12 sa prvá veta vypúšťa a nahrádza sa týmto znením :

Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať s prenajímateľom a vyžiadať si jeho predchádzajúci písomný súhlas.

- 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 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.

- Pridávajú sa nové body č. 18., 19. a 20. s týmto znením :

18. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

19. 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.

20. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.

7. **Čl. VII „Záverečné ustanovenia“ :**

- dopĺňajú sa nové body 7 a 8:

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 doručení 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 doručení zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nezvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručení tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.

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) Rozpis nájomného a úhrad za služby ako príloha č. 2,
 - b) Dohoda o platbách ako príloha č. 3.
4. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytového priestoru č.02/2015 zo dňa 30.01.2015 v znení Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo dňa 20.08.2015 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 12.09.2018

Za prenajímateľa:

V Košiciach, dňa 11.9.2018

Za nájomcu:

JUDr. Ivona Farkašová
poverená riadením

Backend Systems
Tr. SNP 140 11
IČO 48 20
IČO H: SK 23

ing. Róbert Kriško
konateľ

Správa majetku Košického samosprávneho
krajia
Tatranská 25, 040 01 Košice

Backend Systems s. r. o.

Príloha č.2
k Zmluve č.02/2015

Platné od 1.10.2018

Rozpis nájomného a úhrad za služby

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 40,00 €/m2/12 mesiacov	44,82	149,40
Nájom - spoločné priestory 20,00 €/m2/12 mesiacov	21,64	36,07
A/ Nájomné / mesiac	66,46	185,47
záloha na spotrebu elektrickej energie		5,00
záloha na spotrebu vody		5,00
záloha na spotrebu tepla		40,00
upratovanie vonkajších a vnútorných 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 spol.a ost. priestorov, energetika		2,51
B/ Služby spojené s užívaním / mesiac		84,01
SPOLU / mesiac		269,48

DOHODA O PLATBÁCH - na rok 2018 - 2019

Táto dohoda je prílohou Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 02/2015
v znení Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností
o opakovanom dodaní nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu
pre rok 2018 - 2019 za priestory objektu : Strojárska 3 v Košiciach

Platnosť : od 01. 10. 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: Štátna pokladnica
IBAN: SK6881800000007000282732
konajúci prostredníctvom: JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením

Nájomca:

Backend Systems s. r. o.
Trieda SNP 160/10
040 11 Košice
zastúpený: Ing. Róbert Kriško
IČO: 48 224 669
DIČ: 2120097023
Bank.spojenie: -----

Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
22015	Nájomné	185,47
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	5,00
	Záloha na spotrebu vody	5,00
	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 ostatných priestorov	5,00
	OBP, PO spoločných a ostatných priestorov, energetika	2,51
Spolu		269,48

Rekapitulácia		
	Nájom	185,47
	Služby	84,01
Spolu		269,48

Obdobie	Dátum dodania služby	Dátum splatnosti
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 12.09.2018

Za prenajímateľa:

JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením

V Košiciach dňa 11.9.2018

Za nájomcu:

Ing. Róbert Kriško, konateľ

Správa majetku Košického samosprávneho kraja
Tatranská 25, 040 01 Košice

Backend Systems s.r.o.
Tr. SNP 160/10, Košice
IČO: 48 224 669
DIČ: 2120097023