

Časť I. Predmet dodatku

Úplné znenie Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 142/2009 zo dňa 27.08.2009:

„Čl. I Predmet zmluvy

1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to poliklinika Východ, súpisné číslo 985 nachádzajúca sa na pozemku registra C KN p. č. 3010/1 vedenej Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. 11233 pre katastrálne územie Furča, obec KOŠICE –Dargovských hrdinov, okres Košice III. Uvedená nehnuteľnosť je v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverená do správy Správe majetku Košického samosprávneho kraja, 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) nebytové priestory miestnosť č. 368 o výmere 20,30 m² na 2. poschodí ,
 - b) prislúchajúci podiel na spoločných priestoroch zodpovedajúci prenajatej ploche o výmere 19,00 m² na 2.poschodí ,(ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi.
3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je znázornené v prílohe č. 1 tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

Čl. II Účel nájmu

1. Predmet nájmu je nájomca oprávnený užívať výlučne za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v zdravotníckom zariadení – ambulancia v odbore stomatológia a čeľusná ortopédia.
2. 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.

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 a TUV), dezinfekcia a deratizácia, ktoré uhradza nájomca prenajímateľovi ako zálohové platby,

Dodatok č.3/2023

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č.142/2009 zo dňa 27.08.2009 v znení
Dodatku č. 1/2014 zo dňa 17.04.2014 , Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností
zo Zmluvy o nájme č. 142/2009 a Dodatku č. 2/2020 zo dňa 29.12.2020

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: Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **DENTALORTHO s.r.o.**
Sídlo: Maršala Koneva1, 040 22 Košice
Zastúpený: MUDr. Marián Hutňan, konateľ
Alan Hutňan, konateľ
IČO: 53 292 421
DIČ: 2121329606
IBAN: SK53 0200 0000 0043 6469 2958
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Zapísaná v Obchodnom registri Mestský súdu Košice , odd.: Sro, vložka číslo:49870/V
(ďalej len „nájomca“)

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

Preambula

V zmysle súhlasu vlastníka č. 5961/2023/OSM - 24517 zo dňa 22.06.2023 s inštaláciou klimatizačných jednotiek v prenajatých nebytových priestorov na 2. poschodí v budove zdravotníckeho zariadenia Východ, Maršala Koneva v Košiciach, zmluvné strany sa dohodli na doplnení ustanovení Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 142/2009 zo dňa 27.08.2009 v znení Dodatku č. 1/2014 zo dňa 17.04.2014, Dohody o postúpení a prevzatí povinností zo Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 142/2009 zo dňa 29.12.2020 a Dodatku č. 2/2020 zo dňa 29.12.2020. Zmluvné strany týmto dodatkom prijímajú nasledovné, úplné znenie Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. č. 142/2009 zo dňa 27.08.2009:

b) upratovanie spoločných a ostatných priestorov, odvoz komunálneho odpadu, služby informátora, telefónna ústredňa, prevádzka a údržba spoločných priestorov, OBP, PO ostatných priestorov a energetika, ktoré uhradza nájomca prenajímateľovi ako paušálne platby, (ďalej len „služby“).

Nájomca je povinný platiť úhrady za služby spojené s nájmom v súlade s týmto bodom zmluvy a prílohou č. 2 a č. 3 tejto zmluvy v prospech prenajímateľa.

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 skutočnosti, 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. 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). Výpočet spotreby tepla upravuje vyhláška Ministerstva hospodárstva SR č. 503/2022 Z. z. a interná smernica prenajímateľa č.1/2020 zo dňa 31.12.2019, s ktorou sa nájomca oboznámil pred podpisom tejto zmluvy. 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 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. v znení neskorších predpisov. 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 dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však o 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie, 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 č. 3 tejto zmluvy.
8. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený jednostranne 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 č. 3 a rozpisom zvýšených položiek služieb.

9. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné, ak dôjde k zvýšeniu obvyklého nájomného za aké sa v tom čase a na tom mieste prenecháva do nájmu porovnateľný predmet nájmu. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie nájomného spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a č. 3. 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 prenájomateľovi právo odstúpiť od zmluvy podľa čl. V bod 4 písm. a).

Čl. IV Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, a to odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu v takom stave preberá. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu vyhotoví prenájomateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.

Čl. V Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká písomnou dohodou, výpoveďou alebo písomným odstúpením od zmluvy.
2. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. V súlade s ustanovením § 14 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov nájom tiež zaniká:
 - a) zánikom predmetu nájmu,
 - b) zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom.
4. Nájom tiež zaniká písomným odstúpením :
 - a) nájomcu od zmluvy podľa čl. III bod 9 tejto zmluvy,
 - b) prenájomateľa bez predchádzajúceho písomného vyrozumienia nájomcu a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, ak:
 - ba) nájomca v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe;
 - bb) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel;
 - bc) nájomca neuhradil nájomné a/alebo úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v dobe splatnosti alebo ich neuhradil v plnej výške a ani sa s prenájomateľom písomne nedohodol inak;
 - bd) nájomca závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve;
 - be) nájomca je právnickou osobou a zanikne s právnym nástupcom, v dôsledku čoho dôjde k zmene v osobe nájomcu;

bf) dôjde k zmene spoločníka totožného s fyzickou osobou podnikateľom u nájomcu, ktorým je obchodná spoločnosť, na ktorú boli práva a povinnosti z tejto nájomnej zmluvy od tejto fyzickej osoby podnikateľa postúpené;

- c) prenajímateľa, 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.

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 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, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. 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.
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 odpadu. Nájomca zodpovedá za škody, ktoré vzniknú prenajímateľovi alebo tretím osobám porušením tohto ustanovenia. 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.
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 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.
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.
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 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.

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. o nájme a podnájme nebytových priestorov 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 uhrádza 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 predmetu nájmu t.j. Košického samosprávneho kraja. 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, po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy a bez požadovania protihodnoty toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu nájmu. 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.
10. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomca vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti alebo zavinením 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.
11. 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.
12. Zabudovanie zabezpečovacích zariadení je nájomca povinný prerokovať s prenajímateľom a vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas vlastníka predmetu nájmu, t.j. Košického samosprávneho kraja. Táto povinnosť platí aj pre umiestnenie firemných tabúl, 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. 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 opotrebenia. 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.
15. 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.
16. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.
17. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka predmetu nájmu t.j. Košického samosprávneho kraja.
18. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.
19. 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.
20. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr ku dňu skončenia nájmu odinštaluje klimatizačné jednotky a ich príslušenstvo inštalované so súhlasom vlastníka nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. I bod 1 tejto zmluvy, listom č.5961/2023/OSM-24517 zo dňa 22.06.2023, a zároveň uvedie miesta dotknuté stavebnými úpravami, osadením klimatizačných jednotiek a ich príslušenstva a miesta vedenia elektrických rozvodov do pôvodného stavu. V prípade ak nedôjde k odinštalovaniu klimatizačných jednotiek a ich príslušenstva nájomcom ku dňu skončenia nájmu, má sa za to, že nájomca uvedené technické zhodnotenie súvisiace so stavebnými úpravami, inštaláciou klimatizačných jednotiek v nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. I bod 1 tejto zmluvy ako aj samotné zariadenia bezodplatne odovzdá na podklade tohto bodu zmluvy, vlastníkovi tejto nehnuteľnosti, t. j. Košickému samosprávnemu kraju, bez požadovania úhrady nákladov vynaložených na ich realizáciu a protihodnoty toho o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
21. Nájomca sa zaväzuje, že pri inštalácií klimatizačných jednotiek v prenajatých nebytových priestoroch dodrží všetky podmienky stanovené v súhlase vlastníka č. 5961/2023/OSM-24517 zo dňa 22.06.2023.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v prílohe č. 2 tejto zmluvy, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre Košický samosprávny kraj, dva pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.

3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných 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 platbách ako príloha č. 3,
 - d) Súhlas Košického samosprávneho kraja v súlade s ustanovením § 9 Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja zo dňa 22.júna 2009.
5. Právne vzťahy výslovné 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 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 uvedená v záhlaví zmluvy.
7. 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 doručovanú 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 doručení tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
8. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na zmluve potvrdzujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.“

Časť II.

Záverečné ustanovenia dodatku

1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v prílohe č. 2 tohto dodatku, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v súlade s ust. §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Dodatok je vyhotovený v piatich rovnopisoch, z ktorých štyri sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Neoddeliteľnými prílohami dodatku sú:
 - a) Pôdorysné vymedzenie 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,
 - d) Súhlas vlastníka č.5961/2023/OSM- 24517 zo dňa 22.06.2023.

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

V Košiciach, dňa 27.07.2023

Za prenajímateľa:

Správa majetku Košického samosprávneho
kraja
Tatranská 25, 040 01 Košice

V Košiciach, dňa 25. 07. 2023

Za nájomcu:

DENTALORTHO s.r.o.
Maršala Koneva 1
040 22 Košice ②
IČO 53 29 2421 DIČ 2121 329 606

Platné od 1.8.2023

Rozpis nájomného a úhrad za služby k Dodatku č. 3/2023 k Zmluve č. 142/2009 v znení Dodatku č.1/2014 , Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo Zmluvy č.142/2009 a Dodatku č.2/2020

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 54,67 € /m2/12 mesiacov	20,30	92,48
Nájom – spol. priestory 42,46 € /m2/12 mesiacov	19,00	67,23
A/ Nájomné / mesiac	39,30	159,71
záloha na spotrebu elektrickej energie		70,00
záloha na spotrebu vody		8,05
záloha na spotrebu tepla		107,10
záloha na spotrebu TUV		15,30
záloha na spotrebu plynu		0,00
záloha na dezinfekciu a deratizáciu		0,66
upratovanie spoločných priestorov		54,75
odvoz komunálneho odpadu		7,49
informátor a tlf. ústredňa		81,98
prevádzka a údržba spoločných priestorov		2,69
OBP, PO ostatných priestorov, energetika		4,26
B/ Služby spojené s užívaním / mesiac		352,28
SPOLU / mesiac		511,99

DOHODA O PLATBÁCH - na rok 2023 - 2024

Táto dohoda je prílohou k Dodatku č. 3/2023 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č.142/2009 v znení Dodatku č. 1/2014 Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností a Dodatku č. 2/2020 o opakovanom dodaní nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu pre rok 2023- 2024 za priestory objektu : zdravotnícke zariadenie Východ, Maršala Koneva 1 v Košiciach

Platnosť : od 01.08.2023 do 31.03.2024

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: SK688180000007000282732
konajúci prostredníctvom: Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ

Nájomca:

DENTALORTHO s.r.o.
Maršala Koneva 1, 040 22 Košice
v zastúpení: MUDr. Marián Hutňan, konateľ
MDDr. Alan Hutňan, konateľ
IČO: 53 292 421
DIČ: 2121329606
Bank.spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK53 0200 0000 0043 6469 2958

Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
1422009	Nájomné	159,71
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	70,00
	Záloha na spotrebu vody	8,05
	Záloha na spotrebu tepla	107,10
	Záloha na spotrebu TUV	15,30
	Záloha na dezinfekciu a deratizáciu	0,66
	Upratovanie spoločných priestorov	54,75
	Odvoz komunálneho odpadu	7,49
	Informátor a tlf. ústredňa	81,98
	Prevádzka a údržba spoločných priestorov	2,69
	OBP, PO ostatných priestorov, energetika	4,26
	Spolu	
Rekapitulácia		
	Nájom	159,71
	Služby	352,28
Spolu		511,99

Obdobie	Dátum dodania služby	Dátum splatnosti
08/2023	31.08.2023	15.08.2023
09/2023	30.09.2023	15.09.2023
10/2023	31.10.2023	15.10.2023
11/2023	30.11.2023	15.11.2023
12/2023	31.12.2023	15.12.2023
01/2024	31.01.2024	15.01.2024
02/2024	29.02.2024	15.02.2024
03/2024	31.03.2024	15.03.2024

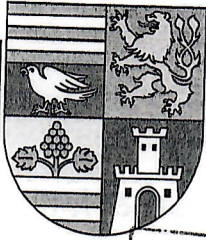
V Košiciach dňa 27. 07. 2023

V Košiciach dňa 25. 07. 2023

Za prenajímateľa:



DENTALORTHO
Maršala Koneva 1
040 22 Košice
IČO 53 29 2421 DIČ 2121329606



KOŠICKÝ SAMOSPRÁVNY KRAJ

Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

SPRÁVA MAJETKU KOŠICKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA	
Dátum: 29.06.2023	
Číslo zápisu:	Číslo sprisy:
Prílohy:	Vybavuje:
	SMKSK-2023/263-ÚPPA K. Podmáčrom

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

Váš list číslo/zo dňa
SMKSK-2023/263-
ÚPPA-003/
22.05.2023

Naše číslo
5961/2023/OSM - 24517

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

Košice
22.6.2023

VEC

Žiadosť o súhlas k montáži klimatizácie - odpoveď

Listom doručeným dňa 24.05.2023 ste sa obrátili na Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) so žiadosťou nájomcu spoločnosti DENTALORTHO s.r.o., IČO: 53 292 421 so sídlom Maršala Koneva 1, 040 22 Košice, zastúpenej jej konateľom MUDr. Mariánom Hutňanom za účelom udelenia súhlasu s montážou klimatizačných jednotiek v nebytových priestoroch na 2. poschodí zdravotníckeho zariadenia Východ v budove so súp. č. 985 na pozemku reg. C KN s parc. č. 3010/1, k. ú. Furča, Maršala Koneva 1 v Košiciach (ďalej len „ZZ Východ“), ktorý má nájomca v nájme na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 142/2009 zo dňa 27.08.2009 v znení Dodatku č. 1/2014 zo dňa 17.04.2014, Dohody o postúpení práv a prevzatí povinností zo Zmluvy č. 142/2009 zo dňa 28.12.2020 a Dodatku č. 2/2020 zo dňa 28.12.2020.

Podľa predložených podkladov ide o montáž vnútornej a vonkajšej klimatizačnej jednotky v ambulancii stomatológa, v nebytových priestoroch na 2. poschodí ZZ Východ. Vonkajšia klimatizačná jednotka bude umiestnená na fasáde pod oknom ambulancie na oceľových konzolách a vnútorná jednotka bude umiestnená na stena vedľa okna v ambulancii. Predpokladaná investícia je vo výške 2 000,- eur s DPH. Montáž klimatizačnej jednotky bude financovaná nájomcom - spoločnosťou DENTALORTHO s.r.o.

Po oboznámení sa s predloženými podkladmi KSK ako vlastník budovy ZZ Východ **súhlasí s montážou klimatizačných jednotiek v prenajatom priestore na 2. poschodí**, a to za nasledovných podmienok:

- montáž klimatizačných jednotiek a realizácia elektrického rozvodu bude vykonaná **na náklady nájomcu bez nároku na ich finančnú náhradu zo strany KSK, resp. správcu, tzn. Správy majetku KSK** (ďalej len „správca“),
- pri montáži klimatizačných jednotiek a realizácii elektrického rozvodu 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,

Telefón 055/726 81 11
Fax 055/726 81 19

Bankové spojenie
IBAN:SK52 8180 0000 0070 0018 6505
BIC:SPSRSKBA

IČO 35541016

Internet
<http://www.vucke.sk>

- úpravy elektrického zariadenia vykoná len pracovník s príslušnou elektrotechnickou spôsobilosťou podľa Vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 508/2009 Z. z.,
- odporúča sa napojiť klimatizačnú jednotku samostatným prívodom z rozvádzača R-II P1, pripojením na samostatné istenie podľa príkonu klimatizácie,
- úpravu elektrického zariadenia je potrebné zveriť len pracovníkom s príslušnou elektrotechnickou spôsobilosťou podľa Vyhlášky MPSV a R SR č. 508/2009 Z. z.,
- montáž klimatizačných jednotiek nájomca zrealizuje mimo ambulantných hodín ostatných nájomcov a v dňoch pracovného pokoja alebo v inom čase po dohode so správcom,
- montáž klimatizačných jednotiek nesmie dôjsť k ohrozeniu životného prostredia a obmedzeniu alebo narušeniu práva užívať prenajaté priestory ostatným nájomníkom v objekte,
- v prípade poškodenia budovy alebo akýchkoľvek iných vzniknutých nákladov spojených s montážou klimatizačných jednotiek a realizáciou elektrického prívodu je nájomca povinný tieto znášať v celom rozsahu,
- nájomca je povinný v prípade realizácie zateplenia budovy umožniť sprístupnenie fasády v mieste osadenia vonkajšej klimatizačnej jednotky na vlastné náklady,
- po ukončení inštalácie klimatizačných jednotiek je nájomca povinný predložiť správcovi revíziu správu a jednoduchú projektovú dokumentáciu klimatizačných jednotiek,
- nájomca ešte pred montážou klimatizačných jednotiek a realizáciou elektrického prívodu uzatvorí so správcom budovy dodatok k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 142/2009, v ktorom sa zaviazá najneskôr ku dňu skončenia nájmu alebo odstúpenia od zmluvy **po odinštalovaní klimatizačných jednotiek uviesť miesta ich osadenia a miesta vedenia elektrických rozvodov do pôvodného stavu, resp. v prípade, že uvedené zariadenia v budove zdravotníckeho zariadenia ponechá, zaviazá sa bezodplatne ich odovzdať vlastníkovi budovy a zároveň sa zaviazá, že nebude od vlastníka budovy požadovať úhradu nákladov vynaložených na ich realizáciu a protihodnotu toho o čo zhodnotil majetok KSK,**
- nájomca bez zbytočného odkladu oznámi správcovi budovy ukončenie montáže klimatizačných jednotiek.

Ing. Rastislav Trnka
predseda