

DODATOK Č. 1

K ZMLUVE O NÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ

uzavretý podľa ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Dodatok**“)

medzi zmluvnými stranami:

PRENAJÍMATEĽ:

Názov:	Mestská časť Košice – Nad jazerom
sídlo:	Poludníková 7, 040 12 Košice
štatutárny orgán:	Ing. Mgr. Lenka Kovačevičová, starostka
IČO:	00 691 038
DIČ:	2021186871
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
IBAN:	SK70 0200 0200 3600 1492 8512

(ďalej len „**prenajímateľ**“)

a

NÁJOMCA:

Obchodné meno:	DEKORT, spol. s r.o.
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Zastúpený:	JUDr. Mgr. Marián Gažovský, konateľ
Sídlo:	Štefánikova 42, 040 01 Košice
IČO:	36 191 833
Bankové spojenie:	VÚB a. s.
IBAN:	SK66 0200 0000 0038 8809 8453
Emailová adresa:	gazovska@gazovska.sk
Telefonický kontakt:	0948 414 382
Zápis:	Mestský súd Košice, odd: Sro, vl. č. 11027/ V

(„**nájomca**“)

prenajímateľ a nájomca sa ďalej označujú jednotlivo aj ako „**Strana**“ a spoločne ako „**Strany**“.

1. Strany dňa **6.3.2025** spolu uzavreli Zmluvu o nájme nehnuteľností, ktorej predmetom je prenájom: **budovy** „Obchodného centra Čingov“, súpisné číslo stavby 2736, druh stavby: budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby: obchodné centrum Čingov, nachádzajúcej sa na pozemku parc. reg. C KN 4250/2 o výmere 1.447 m², zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „Budova“) vrátane nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove o celkovej výmere 1.866,5 m², vymedzených v grafickej situácii, ktorá je prílohou č. 1 tejto zmluvy; nádvoria – zásobovací dvor, nachádzajúceho sa na pozemku parc. reg. C KN 4432/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 889 m², vymedzené v grafickej situácii, ktorá je prílohou č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „nádvorie“), vedených Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV 13783 pre katastrálne územie Jazero, obec KOŠICE - NAD JAZEROM, okres Košice IV (spoločne aj „**Predmet nájmu**“), ďalej len „**Zmluva**“.

2. Strany sa dohodli, že do Článku I Zmluvy sa vkladá nový odsek v tomto znení:

„1.8 Strany sa v súlade s ustanovením bodu 6.1 písm. a) Doba nájmu - podmienok OVS dohodli, že po uplynutí doby nájmu 30 rokov má nájomca predkupné právo na odkúpenie predmetu nájmu do vlastníctva za predpokladu predchádzajúceho schválenia zámeru a prevodu vlastníctva miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Košice – Nad jazerom.

3. Strany sa dohodli, že v Článku V Zmluvy sa bod 5.8 Zmluvy z dôvodu chyby v písaní nahrádza nasledovným znením:

„5.8 Nájomca je do 15 (pätnástich) dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy povinný predložiť prenajímateľovi na základe jeho výzvy notársku zápisnicu vypracovanú notárom, ktorého zvolí prenajímateľ a uhradiť notárske poplatky spojené s jej vypracovaním, ktorá má náležitosti podľa § 45 ods. 2 písm. c) Exekučného poriadku, a ktorou nájomca ako povinná osoba v zmysle Exekučného poriadku vyhlási, že súhlasí s tým, aby sa táto notárska zápisnica stala vykonateľným titulom pre exekúciu podľa § 45 ods. 2 Exekučného poriadku a to vypratáním Predmetu nájmu. Jej obsahom bude právny záväzok povinnej osoby – nájomcu v prospech oprávnenej osoby – prenajímateľa, že ak nájomca, v prípade skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu uvedeného v nájomnej zmluve, nesplní niektorú zo svojich povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy alebo z platných právnych predpisov, alebo ak predmet nájmu najneskôr v posledný deň trvania nájmu dobrovoľne neodovzdá prenajímateľovi alebo ho nevyprace na vlastné náklady, súhlasí s tým, že táto notárska zápisnica bude exekučným titulom pre vykonanie exekúcie niektorým zo spôsobov exekúcie podľa § 63 Exekučného poriadku. Porušenie povinnosti nájomcu podľa tohto bodu zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.“

4. Strany sa dohodli, že Článok VI Zmluvy sa nahrádza nasledovným znením:

**„ČLÁNOK VI
POISTENIE**

6.1 Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť a počas celej Doby nájmu udržiavať na vlastné náklady v platnosti poistné zmluvy na zodpovedajúce poistenie, pokrývajúce nasledujúce riziká:

- 6.1.1 poistenie zodpovednosti nájomcu za škodu spôsobenú prevádzkovou a stavebnou činnosťou nájomcu;
- 6.1.2 poistenie zodpovednosti za škodu na zdraví a smrť osôb nachádzajúcich sa v Predmete nájmu vrátane zástupcov prenajímateľa;

pričom prípadné výluky poistného krytia nesmú byť nevýhodnejšie ako je bežný štandard uplatňovaný na trhu pri obdobných poisteniach slúžiacich na obdobný účel.

Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že poistenie Predmetu nájmu pre prípad akejkoľvek škody, vrátane škody spôsobenej živelnými pohromami (poistenie majetku) je a bude zabezpečené počas celej doby trvania nájmu priamo zo strany prenajímateľa ako poistníka uzavretím zmluvy s ním vybraným poisťovateľom s tým, že nájomca sa počas celej Doby nájmu zaväzuje následne prenajímateľovi preplácať v plnom rozsahu výšku poistného, ktoré je prenajímateľ povinný platiť na základe poistnej zmluvy poisťovateľovi, a to na základe osobitnej faktúry vystavenej zo strany prenajímateľa nájomcovi. Prenajímateľ je v tomto prípade oprávnený jednostranne určiť výšku poistného plnenia, ako aj predmet a rozsah poistenia u poisťovateľa. Nájomca berie na vedomie, že v čase uzavretia tohto Dodatku má prenajímateľ na tento účel uzavretú Poistnú zmluvu – poistenie majetku právnických osôb č. 18-42710 s poisťovateľom – Union poisťovňa, a. s.

- 6.2 Prenajímateľ má právo po predchádzajúcom prerokovaní s nájomcom určiť výšku súhrnného poistného plnenia podľa poistných zmlúv podľa bodu 6.1.1 a 6.1.2 tejto zmluvy. Nájomca je povinný uzatvoriť dodatok, ktorého predmetom bude určenie výšky súhrnného poistného plnenia podľa poistných zmlúv najneskôr do 3 (troch) mesiacov od účinnosti tejto zmluvy. Prenajímateľ má právo na to, aby poistné plnenie podľa poistných zmlúv, ktoré pokrývajú riziká prenajímateľa bolo vinkulované v prospech prenajímateľa. Nájomca bude povinný predložiť prenajímateľovi potvrdenie o tejto vinkulácii do 30 (tridsiatich) dní na základe výzvy prenajímateľa, a potom kedykoľvek v priebehu Doby nájmu na požiadanie prenajímateľa.
- 6.3 Pre vylúčenie pochybností, akékoľvek poistenie uzatvorené prenajímateľom vo vzťahu k Predmetu nájmu alebo k Budove sa nevzťahuje na majetok nájomcu, ktorý sa nachádza v Predmete nájmu.“
5. Ostatné ustanovenia Zmluvy ostávajú nezmenené.
6. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania oboma Stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a § 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.
7. Tento Dodatok je vyhotovený v 4 (štyroch) rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho prenajímateľ obdrží 3 (tri) rovnopisy a nájomca 1 (jeden) rovnopis Dodatku.
8. Strany si Dodatok dôkladne prečítali, všetky jeho ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné a týmto potvrdzujú, že tento Dodatok vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu zbavenú akýchkoľvek omylov, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Košiciach, dňa26.3.2025.....

V Košiciach, dňa26.3.2025.....

.....
Mestská časť Košice – Nad jazerom
Ing. Mgr. Lenka Kovačevičová
starostka mestskej časti

.....
DEKORT, spol. s r.o.
JUDr. Mgr. Marián Gažovský
konateľ