

Dodatok č. 2 /2023

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 22/2022 zo dňa 29.06.2022 v znení
Dodatku č. 1/2023 zo dňa 27.6.2023

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
IBAN: SK68 8180 0000 0070 0028 2732
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Konajúci prostredníctvom: Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: PaPe Med s.r.o.
Sídlo: Stromová 12, 040 01 Košice
Zastúpený: MUDr. Iveta Šurinová, konateľ
IČO: 47 954 256
DIČ: 2120039724
IBAN: SK20 0200 0000 0036 9074 7155
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice I, odd. Sro, vložka číslo 36870/V.
(ďalej len „nájomca“)

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

Preambula

V zmysle súhlasu vlastníka č. 5961/2023/OSM - 32450 zo dňa 03.08.2023 s inštaláciou klimatizačných jednotiek v prenajatých nebytových priestorov na 1. poschodí v budove zdravotníckeho zariadenia Východ, Maršala Koneva v Košiciach, zmluvné strany sa dohodli na doplnení ustanovení Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 22/2022 zo dňa 29.06.2022 v znení Dodatku č. 1/2023 zo dňa 27.06.2023 (ďalej len „dodatok“), ktorým sa znenie Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 22/2022 zo dňa 29.06.2022 (ďalej len „zmluva“) mení tak, ako je uvedené v časti I tohto dodatku.

Čl. I.

Predmet dodatku

1. Znenie **Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“** bod 3 sa nahrádza novým znením: „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.“

2. Znenie **Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“** bod 9 sa nahrádza novým znením:
„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 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. 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.“
3. Znenie **Článku VI. „Ďalšie ustanovenia“** sa dopĺňa o nové body 20 a 21 v nasledovnom znení:
„ 20. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr ku dňu skončenia nájmu na svoje náklady odinštaluje klimatizačné jednotky a ich príslušenstvo inštalované so súhlasom vlastníka nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. I bod 1 tejto zmluvy, listom č.5961/2023/OSM- 32450 zo dňa 03.08.2023, 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 odovzdáva na podklade tohto bodu zmluvy, vlastníkovi tejto nehnuteľnosti, t. j. Košickému samosprávneému 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- 32450 zo dňa 03.08.2023.“

Čl. II.

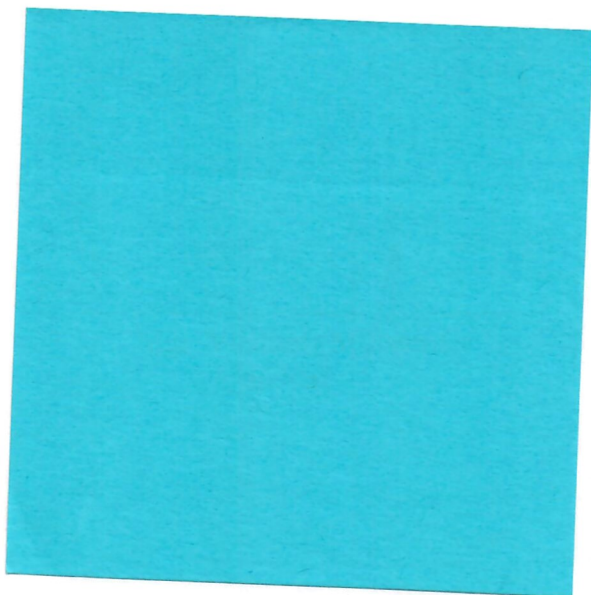
Záverečné ustanovenia

1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť 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. Ostatné ustanovenia zmluvy nedotknuté týmto dodatkom zostávajú nezmenené a naďalej v platnosti.

3. Dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
4. Neoddeliteľnou prílohou dodatku je:
 - a) Súhlas vlastníka č. 5961/2023/OSM-32450 zo dňa 03.08.2023.
5. 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.

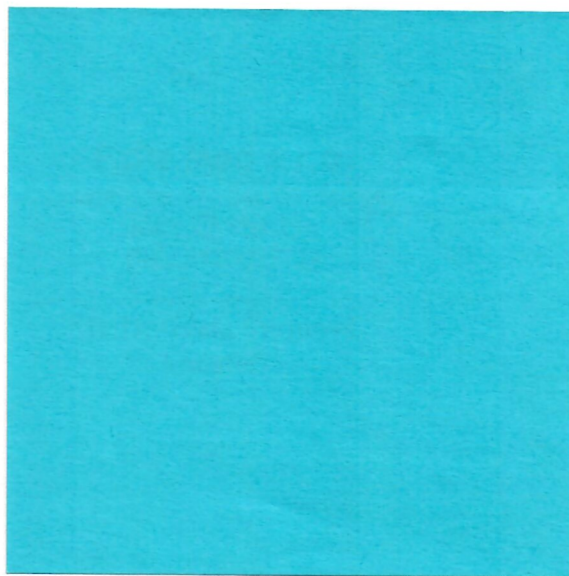
V Košiciach, dňa23. 10. 2023.....

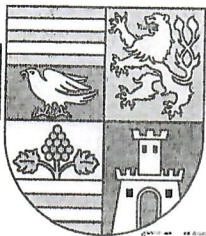
Za prenajímateľa:



V Košiciach, dňa.....20. 10. 2023.....

Za nájomcu:





KOŠICKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

SPRÁVA MAJETKU KOŠICKÉHO SAMOSPRÁVNÉHO KRAJA	
Dátum:	20.08.2023
Číslo zápisnice:	5118-2023/12-OPD
Prílohy:	1

Správa majetku

Košického samosprávneho kraja

Tatranská č. 25

040 01 Košice

Váš list číslo/zo dňa
SMKSK-2023/247-
ÚPPA-009/07.07.2023
22.06.2023

Naše číslo
5961/2023/OSM - 32450

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

Košice
3.8.2023

VEC

Žiadosť o súhlas k montáži klimatizácie - odpoveď

Listom doručeným dňa 10.07.2023 ste sa obrátili na Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) so žiadosťou nájomcu PaPe Med s.r.o., v zastúpení konateľkou spoločnosti MUDr. Ivetou Šurinovou, IČO: 47 954 256 so sídlom Stromová 12, 040 01 Košice, za účelom udelenia súhlasu s montážou klimatizačných jednotiek v nebytových priestoroch na 1. poschodí zdravotníckeho zariadenia Východ, budova so súp. č. 985 na pozemku reg. C KN 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. 22/2022 zo dňa 29.06.2022 v znení Dodatku č. 1/2023 zo dňa 27.06.2023.

Podľa predložených podkladov ide o montáž dvoch vnútorných a jednej vonkajšej klimatizačnej jednotky v ambulancii všeobecného lekára pre dospelých, v nebytových priestoroch na 1. poschodí ZZ Východ. Vonkajšia klimatizačná jednotka bude umiestnená na fasáde na oceľových konzolách a vnútorné jednotky budú umiestnené na stene v ambulancii. Predpokladaná investícia je vo výške cca 2 000,- eur s DPH. Montáž klimatizačných jednotiek bude financovaná nájomcom – PaPe Med s.r.o.

Po oboznámení sa s predloženými podkladmi KSK ako vlastník budovy ZZ Východ **súhlasí s montážou klimatizačných jednotiek v prenajatom priestore na 1. 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.,
- podľa zistenia skutkového stavu elektrického rozvádzača R-I P1 – R4 a R5-ZSI na chodbe 1. poschodia je možné napojenie klimatizačných jednotiek pri dodržaní príslušných STN odborne spôsobilou osobou,
- odporúča sa napojiť klimatizačné jednotky samostatným prívodom z rozvádzača R.I P1, pripojením na samostatné istenie podľa príkonu klimatizácie,
- 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 nájomcom 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 realizácie klimatizačných jednotiek,
- nájomca ešte pred montážou klimatizačných jednotiek a realizáciou elektrického prívodu uzatvorí so správcom budovy dodatok k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 22/2022, 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