

Dodatok č. 5/2023

k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 12/2011 zo dňa 14.03.2011 v znení Dodatku č. 1/2016 zo dňa 23.03.2016, Dodatku č. 2/2019 zo dňa 28.10.2019, Dodatku č. 3/2019 zo dňa 28.10.2019 a Dodatku č. 4/2023 zo dňa 18.05.2023

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
DIČ: 2022359669
IBAN: SK68 8180 0000 0070 0028 2732
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Konajúci prostredníctvom: Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: **RIDENS s. r. o.**
Sídlo: Komenského 37/A, 040 01 Košice
Zastúpený: MUDr. Slavomír Novický, konateľ
IČO: 36 598 917
DIČ: 2022072162
IBAN: SK19 7500 0000 0040 0333 5592
Bankové spojenie: ČSOB, a. s.
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 17212/V
(ďalej len „nájomca“)

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

Preambula

V zmysle súhlasu vlastníka č. 0168/14/2023 - 00529 zo dňa 16.10.2023 s rekonštrukciou prenajatých nebytových priestorov na 4. poschodí v budove zdravotníckeho zariadenia Sever, Komenského 37/A v Košiciach, zmluvné strany sa dohodli na doplnení ustanovení Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 12/2011 zo dňa 14.03.2011 v znení Dodatku č. 1/2016 zo dňa 23.03.2016, Dodatku č.2/2019 a Dodatku č.3/2019 obe zo dňa 28.10.2019 a Dodatku č.4/2023 zo dňa 18.05.2023 (ďalej len „dodatok“), ktorým sa znenie Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 12/2011 zo dňa 14.03.2011 (ďalej len „zmluva“) mení tak, ako je uvedené v časti I tohto dodatku.

Čl. I.

Predmet dodatku

1. 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 alebo odstúpenia od zmluvy uvedie do pôvodného stavu plochy dotknuté rekonštrukciou vykonanou so súhlasom vlastníka budovy listom č. 0168/14/2023 - 00529 zo dňa 16.10.2023. V prípade, ak nájomca nesplní

povinnosť uvedenú v prvej vete tohto bodu zmluvy, má sa za to, že nájomca uvedené stavebné úpravy vyvolané rekonštrukciou v predmete nájmu ponechá a bezodplatne ich odovzdá na podklade tohto bodu zmluvy vlastníkovi predmetu nájmu t. j. Košickému samosprávnemu kraju, a zaväzuje sa, že nebude od vlastníka predmetu nájmu, resp. prenajímateľa požadovať úhrady nákladov vynaložených na jej realizáciu a protihodnotu toho o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.

21. Nájomca sa zaväzuje, že pri rekonštrukcii predmetu nájmu dodrží všetky podmienky stanovené v súhlase vlastníka č. 0168/14/2023 - 00529 zo dňa 16.10.2023.“

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. 0168/14/2023 - 00529 zo dňa 16.10.2023 .
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.

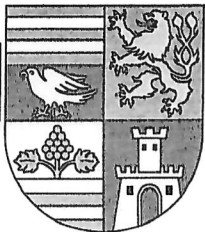
14. 12. 2023

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa 14. 12. 2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:



KOŠICKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

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

Váš list číslo/zo dňa
SMKSK-2023/302-
ÚPPA-009/19.09.2023

Naše číslo
0168/14/2023-00529

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

Košice
16.10.2023

VEC

Žiadosť o prepojenie zubných ambulancií a ich rekonštrukciu - odpoveď

Listom doručeným dňa 19.09.2023 ste sa obrátili na Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) so žiadosťou nájomcu spoločnosti RIDENS s.r.o. IČO: 36 598 917 so sídlom Komenského 37/A, 040 01 Košice zastúpenej jej konateľom MUDr. Slavomírom Novickým za účelom udelenia súhlasu k vykonaniu stavebných prác v nebytových priestoroch na 4. poschodí zdravotníckeho zariadenia Sever v budove so súp. č. 74, na pozemku registra C KN parc. č. 3041 v k. ú. Severné Mesto na Komenského ulici č. 37/A, Košice (ďalej len „ZZ Sever“), ktorý má nájomca v nájme na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 12/2011 zo dňa 14.03.2011, v znení Dodatku č. 1/2016 zo dňa 23.03.2016, Dodatku č. 2/2019 a Dodatku č. 3/2019 zo dňa 28.10.2019 a Dodatku č. 4/2023 zo dňa 18.05.2023.

Podľa predloženej žiadosti ide o rekonštrukciu nebytových priestorov na 4. poschodí (miestnosť č. dverí 465 a 466) za účelom rozšírenia zubnej ambulancie. Pri rekonštrukcii sa odstráni časť nenosnej priečky (cca 2,1 m dlhšej a 15 cm hrubej) medzi miestnosťami, aby vznikla jedna zubná ambulancia, s jednou stomatologickou súpravou. Ďalej bude v oboch ambulanciách vymenená podlahová krytina, omietkové vysprávkys stien a prevedenie hygienickej maľby, osadenie dvoch nových dvojrezov, osadenie nových elektro dvojzásuviek, zakúpenie nového nábytku na mieru a nových kartotečných skriniek.

Rekonštrukcia s predpokladanou výškou finančných nákladov cca 7 974,48,- eur s DPH bude realizovaná a financovaná nájomcom – spoločnosťou RIDENS s.r.o.

Po oboznámení sa s predloženými podkladmi KSK ako vlastníka budovy ZZ Sever, **súhlasí s vyššie uvedenou rekonštrukciou dotknutých nebytových priestorov v ZZ Sever, Komenského 37/A, za predpokladu dodržania nasledujúcich podmienok:**

- **rekonštrukcia bude vykonaná na náklady nájomcu bez nároku na jej finančnú náhradu zo strany KSK, resp. správcu, tzn. Správy majetku KSK (ďalej len „správca“),**
- pri rekonštrukcii 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,

- 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.,
- pred rekonštrukciou je potrebné preveriť jestvujúce umiestnenia elektroinštalácie, telefónnych rozvodov, prípadne vodovodnej a kanalizačnej prípojky v rekonštruovaných priestoroch na príľahlých stenách pod omietkou a v podlahe,
- rekonštrukciu nebytových priestorov nájomca zrealizuje mimo ambulantných hodín ostatných nájomcov a v dňoch pracovného pokoja alebo v inom čase po dohode so správcom,
- v prípade poškodenia budovy alebo akýchkoľvek iných vzniknutých nákladov spojených s rekonštrukciou, je nájomca povinný tieto znášať v celom rozsahu,
- rekonštrukciou nesmie dôjsť k ohrozeniu životného prostredia a obmedzeniu alebo narušeniu práva užívať prenajaté priestory ostatným nájomcom v budove,
- nájomca pred začatím rekonštrukcie uzatvorí so správcom budovy dodatok k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 12/2011, v ktorom **sa zaviaže najneskôr ku dňu skončenia nájmu alebo odstúpenia od zmluvy uviesť rekonštrukciou dotknuté plochy do pôvodného stavu**, resp. v prípade, že uvedené rekonštrukčné úpravy v budove ZZ Sever ponechá, zaviaže sa **bezodplatne odovzdať KSK zrealizované technické zhodnotenie súvisiace s rekonštrukciou a zároveň sa zaviaže, že nebude od vlastníka budovy požadovať úhradu nákladov vynaložených na jej realizáciu a protihodnotu toho o čo zhodnotil majetok KSK**,
- nájomca bez zbytočného odkladu oznámi správcovi budovy ukončenie rekonštrukcie nebytových priestorov.

Ing. Rastislav Trnka
predseda