

Dodatok č. 1/2024
k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 44/2013 zo dňa 30.7.2013
(ďalej aj len „dodatok č. 1“)

Zmluvné strany:

<u>Prenajímateľ:</u>	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
Štatutárny orgán:	Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ
<i>(ďalej len „prenajímateľ“)</i>	

a

<u>Nájomca:</u>	Uličianska
Adresa trvalého pobytu:	
DIČ:	
Bankové spojenie:	
IBAN:	
<i>(ďalej len „nájomca“)</i>	
<i>(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)</i>	

Preambula

Prenajímateľ Košický samosprávny kraj zastúpený správcom Správou majetku Košického samosprávneho kraja a nájomca sa v zmysle súhlasu prenájomateľa Košického samosprávneho kraja č. 04225/2024/OSM-51976 zo dňa 06.11.2024 dohodli na uzatvorení Dodatku č. 1/2024 k Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 44/2013 zo dňa 30.7.2013, s nasledujúcim znením.

Čl. I
Predmet dodatku

1. Znenie zmluvy **Čl. III Nájomné, služby a spôsob platenia** sa dopĺňa o bod č. 9 s nasledovným znením:

„Nájomca v súlade s ustanovením § 673 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nie je povinný platiť nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru, počas doby po ktorú nemôže predmet nájmu bez svojho zavinenia užívať dohodnutým spôsobom. V prípade predvídateľných okolností a plánovaných činností zo strany prenájomateľa, pre ktoré predmet nájmu nájomca nebude môcť užívať, prenájomateľ túto skutočnosť vopred s nájomcom odkomunikuje a najneskôr 14 dní pred plánovanou činnosťou (napr. rekonštrukcia predmetu nájmu) nájomcu písomne vyzve za podmienok bližšie uvedených v tejto výzve na uvoľnenie predmetu nájmu a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu uvoľniť. Porušenie tejto povinnosti nájomcu sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je prenájomateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy

v súlade s Čl. V ods. 4 písm. b) bod bd) tejto zmluvy. Nájomcovi počas doby po ktorú nemôže predmet nájmu bez svojho zavinenia užívať dohodnutým spôsobom, nárok na náhradu škody nevzniká.“

2. Znenie zmluvy **Čl. V Skončenie nájmu** sa ruší a nahrádza nasledovným znením:

„Čl. V Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká písomnou dohodou, výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
 2. Zmluvné strany sú oprávnené písomne vypovedať zmluvu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jednomesačná 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 zaniká:
 1. zánikom predmetu nájmu,
 2. zánikom právnickej osoby, ktorá je nájomcom,
 3. smrťou nájomcu, pokiaľ dedičia po poručiťovi, ktorý bol nájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia prenajímateľovi, že pokračujú v nájme.
 4. Nájom tiež zaniká písomným odstúpením :
 - a). nájomcu od zmluvy podľa čl. III bod 7 tejto zmluvy,
 - b). prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného vyrozumenia 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 predmet nájmu v dobe splatnosti alebo ich neuhradil v plnej výške a ani sa s prenajímateľom 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 nájmovej 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. 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. Dodatok sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa a jeden pre nájomcu.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy musia byť vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
4. Ostatné ustanovenia zmluvy nedotknuté týmto dodatkom ostávajú nezmenené.

5. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom na dodatku potvrdzujú, že dodatok nebol uzatvorený v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jeho jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V Košiciach, dňa 08.11.2024

Za prenajímateľa:

V Košiciach, dňa 11.11.2024

Za nájomcu: