ZMLUVA č. 2020/02

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení a § 663 a nasl. občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v platnom znení)

Prenajímateľ: **Dom techniky ZSVTS KE, s.r.o.**
Južná trieda 2/A, 040 01Košice
Zapísaný v obchodnom registri OS Košice I., oddiel Sro, vložka 29103/V
IČO: 46 520 104
DIČ: 2023421158
IČ DPH: SK2023421158
Konateľ: Ing. Dušan Ferianc
Zastúpený: Miroslav Šrámek – generálny manažér
Mobil: 0914 337 423

Bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava
IBAN: SK18 0200 0000 0029 7687 6855
(ďalej "Prenajímateľ")
e-mail: manager@hotel-centrum.sk

a

Nájomca: **Slovenská komora zubných lekárov**
Sídlo: Fibichova 14,821 05 Bratislava
IČO: 17639646
DIČ 2021176234
IČ DPH: SK2021176234
Zastúpený: MUDr. Igor Moravčík, prezident SKZL
MUDr. Stanislav Beli, viceprezident RKZL Košice

Kontaktné údaje:
Mobil: 0903 63 11 53
e-mail: rkzlkosice@mivapc.sk
(ďalej ako „Nájomca")

sa dohodli takto:

Preambula

Vlastníkom nehnuteľnosti Dom techniky ZSVTS Košice (DT KE) s kongresovým hotelom Centrum na adrese Južná trieda 2/A, Košice je Zväz slovenských vedeckotechnických spoločností (ZSVTS) v Bratislave. Nehnuteľnosť sa nachádza v katastrálnom území Skladná, obec Košice -Juh, okresu Košice IV. je zapísaná na LV č. 10519 vedenou na katastrálnom odbore Okresného úradu Košice. Vlastník je jediným spoločníkom spoločnosti Dom techniky ZSVTS KE, s.r.o., ktorá na základe nájomnej zmluvy z 24.1.2012 je oprávnená prenajímať nebytové priestory v spomenutých nehnuteľnostiach tretím osobám a vystupovať ako prenajímateľ voči tretím osobám.

Čl. 1. Predmet nájmu

Prenajímateľ dáva touto zmluvou do užívania Nájomcovi podľa § 1 písm. a) zákona č. 116/1990 Zb. tieto nebytové priestory v administratívnej časti objektu DT KE, Južná trieda 2/A v Košiciach:

Tab. 1. *(vyplniť v súlade s označením v databáze objektu)*

Predmet nájmu	Identifikácia	Výmera	Špecifikácia
Nebytové priestory časti „A"	Prízemie Kancelária č.: 2, 3	47,1 m2	Kancelársky priestor

Súčasťou predmetu nájmu je aj užívanie výťahov, vchodových, chodbových, schodišťových a sociálnych priestorov predmetnej časti objektu.

Predmet nájmu ostáva po celú dobu nájmu vo vlastníctve vlastníka podľa Preambuly tejto zmluvy.

Čl. 2. Účel nájmu

Nájomca bude používať prenajaté priestory na účel svojej činnosti. Nájomca nie je oprávnený na predmet nájmu uzatvárať podnájomné zmluvy s tretími osobami bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa a ani dať ho do užívania tretím osobám bez zmluvy.

Čl. 3. Doba nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nebytové priestory uvedené v čl. I tejto zmluvy do nájmu na dobu neurčitú s účinnosťou od 1.4.2020.

Čl. 4. Výška nájomného

Za podnájom nebytových priestorov uvedených v článku I. tejto zmluvy bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 10,45 EUR/m2/mes, t.j. 492,20 EUR mesačne bez DPH.

Tabuľka 2. Suma za prenájom nebytových priestorov

NÁJOMNÉ					
Predmet nájmu	**Identifikácia**	**Výmera**	**Jednotková cena bez DPH**	**Cena za prenájom (EUR/mes)**	
				bez DPH	**s DPH 0%**
nebytové priestory časti „A" – DT	kancelária	47,1 m2	10,45 €	492,2	492,2

Čl. 5. Služby a iné plnenia spojené s prenájmom

a) Prenajímateľ bude zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s užívaním prenajatých nebytových priestor (§ 5 ods. 1 cit. Z.) najmä dodávky tepla, elektriny, vodné a stočné.

Tabuľka 3: Celková suma za prenájom

CELKOVÁ SUMA ZA PRENÁJOM		
	Celková cena	
	bez DPH	**s DPH 0%**
Celková suma za nájomné so službami	492,20/mes.	492,20 /mes.

b) DPH bude uplatňovaná podľa platných právnych predpisov.

Čl. 6. Splatnosť nájomného

a) Zmluvné strany sa dohodli, že celkovú sumu za nájomné a poplatky v Tabuľke 3 bude nájomca uhrádzať mesačne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Platby je nájomca poukazovať na účet vedený vo VUB a.s., číslo účtu IBAN: SK1802000000002976876855 .

b) Nájomné je splatné mesačne vždy najneskôr do 10 dní od dňa vystavenia faktúry.

c) V prípade omeškania nájomcu so zaplatením nájomného, alebo odplaty za služby spojené s nájmom touto zmluvou prenajatých nebytových priestorov, je nájomca povinný platiť úrok z omeškania vo výške 0,03% za každý deň omeškania.

d) Omeškania s úhradou nájomného presahujúce obdobie 1 mesiaca sa považuje za podstatné porušenie zmluvne povinnosti na strane nájomcu a zakladá právo nájomcu od tejto zmluvy odstúpiť s účinnosťou ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy nájomcovi.

Čl. 7. Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

a) Nájomca preberá nebytové priestory v stave, v akom sa nachádzajú, tento stav mu je dobre známy a súhlasí s ním. Nájomca plne zodpovedá za škody v prenajatých priestoroch spôsobené počas ich užívania svojim zavineným konaním, alebo z nedbanlivosti alebo konaním iných osôb, ktoré sa nachádzajú v prenajatých priestoroch so súhlasom nájomcu.

b) Nájomca sa zaväzuje
- dbať na ochranu prenajatých a spoločných nebytových priestorov pred zničením, poškodením i nadmerným opotrebovaním a znečistením
- v prípade realizácie úprav v prenajatých priestoroch, urobiť tak len s písomným súhlasom nájomcu a po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú právne predpisy a to výlučne na vlastné náklady
- umožniť prenajímateľovi vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly spôsobu a účelu užívania za prítomnosti nájomcu
- zabezpečovať sám a na svoje náklady bežné opravy a údržbu súvisiacu s užívaním a náklady spojené s obvyklým udržiavaním prenajatých nebytových priestorov
- znášať obmedzenie v predmete prenájmu v rozsahu potrebnom počas realizácie opráv, resp. údržby nehnuteľnosti, v rámci ktorej sa predmetný nebytový priestor nachádza
- nerušiť prevádzkou v priestoroch nočný kľud a občianske spolužitie
- oznámiť bez zbytočného odkladu nájomcovi každú haváriu, poškodenie, poruchu a potrebu opravy alebo údržby, ktoré nemajú charakter bežných opráv a údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktoré nesplnením povinnosti vznikla
- platiť všetky miestne poplatky vyrubené v spojitosti s podnikaním v prenajatých nebytových priestoroch ako iné poplatky, ktoré by boli v budúcnosti zavedené alebo uplatnené štátnymi orgánmi
- v prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný odovzdať priestory ku dňu skončenia nájmu a vykonať o tom písomný záznam účastníkov tejto zmluvy. Prenajímateľ je povinný pri tom spolupôsobiť (§ 13 cit. Z.).
- nájomca je povinný odovzdať 1 ks kľúča od prenajatej miestnosti v zalepenej obálke do depozitu, s označením firmy, podpisom a uvedeným č. dverí.

c) Nájomca je povinný dodržiavať prevádzkový poriadok, vydaný prenajímateľom v záujme zabezpečenia ochrany tohto objektu a zabránenia vstupu a zdržiavania sa nepovolaných osôb v budove a dodržiavania protiúrazovej prevencie v tomto objekte. Za porušenie tohto ustanovenia zodpovedá nájomca náhradou škody, spôsobenej prípadne jeho zamestnancami alebo návštevníkmi.

Nájomca zodpovedá za preukázané škody, spôsobené v prenajatých priestoroch počas prenájmu. Opakované alebo hrubé porušenie tohto ustanovenia zmluvy je dôvodom výpovede tejto zmluvy zo strany prenajímateľa.

d) Prenajímateľ je povinný udržiavať na svoje náklady prenajaté priestory v stave spôsobilom na obvyklé užívanie (oprava porúch vykurovacieho systému, vonkajšie nátery okien, dverí a pod.). Poškodenia priestorov počas prenájmu a drobné opravy (el. vypínače, zásuvky, vodovod, kohútiky a pod.) zabezpečuje nájomca, ak sa účastníci nedohodnú inak. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv (§ 5 ods. 1 cit. z.).

e) Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním, ktoré prenajímateľ vynaložil na udržiavanie nebytových priestorov, a ktoré nájomcovi vyfakturoval so špecifikáciou. Splatnosť faktúr je do 15 dní po ich doručení nájomcovi (§ 5 ods. 3 cit. Z.).

f) Prenajímateľ súhlasí, aby nájomca umiestnil na svoj náklad pri vchode do budovy primeraným spôsobom svoje firemné označenie, ktorého veľkosť a miesto osadenia dohodnú prenajímateľ a nájomca.

Čl.8 Zabezpečenie starostlivosti o bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v priestoroch prenajatých nájomcovi

1. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne spolupracovať v záujme zabezpečenia starostlivosti o bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci (ďalej len „BOZP") podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Za organizáciu a plnenie predpisov v oblasti BOZP v užívaných priestoroch zodpovedajú vedúci zamestnanci **prenajímateľa a nájomcu** nasledovne:
    a. výkon tejto činnosti zabezpečuje každá zmluvná strana osobou **technika BOZP**,
    b. BOZP týkajúcu sa technického zariadenia budovy **zabezpečuje prenajímateľ,**
    c. kontrolu elektrických spotrebičov, iných zariadení a spotrebičov v užívaní nájomcu **zabezpečuje nájomca** samostatne,
    d. zamestnanci nájomcu sú povinní riadiť sa aj požiadavkami zamestnancov poverených výkonom BOZP prenajímateľa, ktoré vyplývajú z charakteru objektu a požiadaviek predpisov BOZP,
    e. **nájomca je povinný** preukázateľne informovať prenajímateľa o všetkých zmenách, zistených nedostatkoch, ako aj o skutočnostiach zistených orgánmi Štátnej správy v oblasti inšpekcii práce a Regionálneho úradu verejného zdravotníctva v nájomcom požívaných priestoroch,
    f. školenie zamestnancov o BOZP si **nájomca a prenajímateľ** zabezpečujú samostatne. Prenajímateľ a nájomca sú povinní dodržiavať ustanovenia § 18 ods.2 zákona č.124/2006 Z.z. o BOZP v znení neskorších predpisov a predpisov vydaných na jeho základe,
    g. **nájomca** poskytne prenajímateľovi kontakt na svojho **bezpečnostného technika**.

Čl. 9. Zabezpečenie a organizácia ochrany pred požiarmi a civilnej ochrany obyvateľstva v priestoroch prenajatých nájomcovi

1. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne spolupracovať v záujme zabezpečenia ochrany pred požiarmi a civilnej ochrany v zmysle platných právnych predpisov a dohodli sa na tomto postupe.
2. Za organizáciu a zabezpečenie ochrany pred požiarmi (ďalej len „OPP") v užívaných priestoroch zodpovedajú vedúci zamestnanci prenajímateľa a nájomcu nasledovne:

a. Uzatvára písomnú dohodu s prenajímateľom o zriadení **spoločnej ohlasovne požiarov** podľa § 15 ods. 2 vyhl. MV SR č.121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii. Telefónny kontakt na ohlasovňu požiarov je : **0902 755 755**
b. Zmluva o zriadení jednej ohlasovne požiarov je súčasťou dodatku.
c. Zamestnanci nájomcu sú povinní riadiť sa aj požiadavkami zamestnancov poverených výkonom OPP prenajímateľa, ktoré vyplývajú z charakteru objektu a požiadaviek predpisov na úseku OPP,
d. **nájomca je povinný** preukázateľne informovať prenajímateľa o všetkých zmenách, zistených nedostatkoch a skutočnostiach, ktoré boli zistené, a to aj orgánmi Štátneho požiarneho dozoru,
e. **nájomca je povinný** umožniť vstup do prenajatých priestorov technikom požiarnej ochrany z dôvodu vykonávania preventívnych protipožiarnych prehliadok,
f. školenia zamestnancov v oblasti OPP a odbornú prípravu protipožiarnych hliadok si **prenajímateľ a nájomca zabezpečujú** samostatne. Prenajímateľ poskytne základné údaje o umiestnení hlavných uzáverov vody, plynu a elektriny.
g. OPP v mimopracovnom čase **zabezpečuje prenajímateľ**, zamestnanci nájomcu sú povinní riadiť sa nariadením prenajímateľa na zabezpečenie protipožiarnej ochrany v mimopracovnom čase,
h. ak vznikne požiar v priestoroch používaných nájomcom v čase prítomnosti zamestnancov nájomcu, je nájomca povinný podieľať sa na jeho likvidácii a vykonať všetky opatrenia na zníženie škôd, pričom o týchto skutočnostiach **bezodkladne informuje prenajímateľa**; v prípade vzniku požiaru v prenajatých priestoroch v mimopracovnom čase zamestnanci prenajímateľa vykonávajúci OPP v mimopracovnej dobe vykonajú všetky opatrenia na uhasenie požiaru a zníženie škôd a bezodkladne vyrozumejú nájomcu.
i. **Cvičný požiarny poplach** spojený s evakuáciou osôb vykonáva, vyhlasuje a vyhodnocuje najmenej raz za 12 mesiacov prenajímateľ. Povinnosťou nájomcu je zúčastňovať sa cvičného i neplánovaného požiarneho poplachu vyhlasovaného prenajímateľom,

3. Kontakt na osoby pre BOZP a OPP : tel. **0914 337 423**
4. Za organizáciu a zabezpečenie civilnej ochrany obyvateľstva v rozsahu stanovenom zákonom NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov zodpovedá prenajímateľ; nájomca poskytne na vyžiadanie prenajímateľa k plneniu úloh nevyhnutnú súčinnosť.

Čl. 10. Rekonštrukčné práce a technické zhodnotenie

a) Nájomca môže v nebytových priestoroch, ktoré sú predmetom tejto zmluvy vykonať rekonštrukčné práce trvalým zabudovaním stavebných prvkov a technických zariadení len po dohode s prenajímateľom, ktorý je viazaný súhlasom vlastníka nehnuteľnosti. Dohoda stanovuje, či rekonštrukčné práce znamenajú aj technické zhodnotenie predmetu nájmu, v akom rozsahu, a aká je účasť zmluvných strán na nákladoch spojených s touto rekonštrukciou.

b) Voči nájomcovi, ktorý vykonal rekonštrukčné práce bez súhlasu a bez dohody s prenajímateľom, nie je prenajímateľ viazaný žiadnymi záväzkami súvisiacimi s týmito prácami. Prenajímateľ je v tom prípade oprávnený trvať aj na uvedení predmetu nájmu do pôvodného stavu.

Čl.11. Skončenie nájmu

a) Nájom sa skončí
- dňom, kedy uplynul čas, na ktorý bol nájom dohodnutý
- dňom dohodnutým dohodou zmluvných strán

- dňom uplynutia trojmesačnej výpovednej lehoty po podaní výpovede jednou zo zmluvných strán
- dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy o nájme zo strany prenajímateľa

b) Ukončenie podnájmu výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy musí mať písomnú formu. Odstúpenie od zmluvy je účinné doručením nájomcovi alebo jeho odmietnutím prevzatia oznámenia o odstúpení od zmluvy.

c) Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená vypovedať nájomnú zmluvu bez určenia dôvodu a to na základe písomnej výpovede doručenej druhému účastníkovi zmluvy s tým, že výpovedná lehota tri kalendárne mesiace začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhému účastníkovi Nájomnej zmluvy.

d) Dôvodmi pre odstúpenie od zmluvy o nájme zo strany prenajímateľa sú
- ak nájomca mešká s úhradou nájomného alebo úhradou za služby (alebo ich časti) o viac ako 3 mesiace
- ak nájomca napriek písomného upozorneniu užíva prenajatý nebytový priestor alebo trpí užívanie veci takým spôsobom, že nájomcovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda
- ak nájomca vstúpil do likvidácie alebo na majetok nájomcu bol vyhlásený konkurz, či návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok nájomcu bol zamietnutý pre nedostatok majetku alebo nájomca vyhlásil vyrovnanie so svojimi veriteľmi
- ak nájomca zanikne či zomrie alebo je vyhlásený za mŕtveho, ak ide o fyzickú osobu

e) Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný vypratať a odovzdať nebytové priestory s príslušenstvom v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, najneskôr však v deň skončenia nájmu.

Čl. 12. Doručovanie

a) Doručením akýchkoľvek písomností na základe zmluvy alebo v súvislosti so zmluvou medzi zmluvnými stranami sa rozumie doručenie písomností doporučene poštou na adresu zmluvnej strany uvedenej v záhlaví zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou. Za deň doručenia sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že "adresát sa odsťahoval", "adresát neznámy" alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

b) V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na zákale zmluvy alebo v súvislosti so zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy písomne informovať druhú zmluvnú stranu. V takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená druhej strane pred odoslaním písomností.

Čl. 13. Záverečné ustanovenia

a) Prenajímateľ prehlasuje, že je v plnom rozsahu oprávnený uzatvoriť túto zmluvu a dať predmety zmluvy do nájmu. Táto zmluva vznikla po dohode zmluvných strán na celom jej obsahu a môže byť zmenená iba dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku k nej.

b) Pokiaľ ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy alebo jej časť sa stanú neplatným či nevynútiteľným, a to aj rozhodnutím súdu či iného príslušného orgánu, nebude mať táto neplatnosť či nevynútiteľnosť vplyv na platnosť či vynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy alebo jej časti. Obidve zmluvné

strany sa zaväzujú neúčinné a neplatné ustanovenia nahradiť novým ustanovením, ktoré je svojim účelom a hospodárskym významom čo najbližšie ustanoveniu tejto zmluvy, ktoré má byť nahradené.

c) Platnosť a účinnosť nastáva dňom jej uzavretia. Skončenie tejto zmluvy však nemá vplyv na platnosť peňažitých záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy a s ňou súvisiacich.

d) Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach rovnakej platnosti a záväznosti, z ktorých nájomca obdrží dve vyhotovenia a podnájomca jedno vyhotovenie.

e) Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s textom tejto zmluvy, a že táto je prejavom ich pravej a slobodnej vôle a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy pod túto zmluvu.

V Košiciach, dňa [redacted]

[redacted]

.....

Prenajímateľ

[redacted]

.....

Nájomca

DODATOK č. 1
K ZMLUVA č. 2020/02

o nájme nebytových priestorov uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 663 a nasl. občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v platnom znení)

Prenajímateľ: **Dom techniky ZSVTS KE, s.r.o.**
Južná trieda 2/A, 043 23 Košice
Zapísaný v OR Okr. súdu Košice 1, oddiel Sro, vložka 29103/V
IČO: 46 520 104 DIČ: 2023421158
IČ DPH: SK2023421158
Zastúpený: Miroslav Šrámek - riaditeľ
E-mail: ferianc@zsvts.sk; cc://manager@hotel-centrum.sk
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava
IBAN: SK1802000000002976876855
(ďalej "Prenajímateľ")

a

Nájomca:

Názov:	**Slovenská komora zubných lekárov**
Sídlo:	Fibichova 14, 821 05 Bratislava
Zapísaná:	
IČO:	17639646
DIČ:	2021176234
IČ DPH:	SK2021176234
Zastúpený:	MUDr. Igor Moravčík, prezident SKZL MUDr. Stanislav Beli, prezident RKZL Košice
E-mail:	rkzlke@skzl.sk

(ďalej ako „VaV")
(Spolu ako „zmluvné strany")

sa dohodli t a k t o:

Preambula

Vlastníkom nehnuteľnosti hotel Centrum a Dom techniky ZSVTS na adrese Južná trieda 2/A, Košice, popis stavby: dom techniky, čs.: 2801, na parcele č.: 1603/86, okres: Košice IV, obec: KOŠICE – JUH, katastrálne územie: Skladná, zapísanej na liste vlastníctva č.: 10519, je Zväz slovenských vedeckotechnických spoločností (ZSVTS) so sídlom Kocelova 15, Bratislava. Vlastník je jediným spoločníkom spoločnosti Dom techniky ZSVTS KE, s.r.o., ktorá je na základe nájomnej zmluvy z 24.1.2012 oprávnená prenajímať nebytové priestory v spomenutých nehnuteľnostiach tretím osobám a vystupovať ako prenajímateľ voči tretím osobám.

Zmluvné strany uzavreli dňa 23.03.2020 zmluvu o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a § 663 a nasl. občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v platnom znení) (ďalej len "zmluva"), **predmetom ktorej je prenájom nebytových priestorov v objekte Dom techniky ZSVTS**, čs. 2801, na parcele č.: 1603/86, okres. Košice IV, obec: KOŠICE- JUH, kat. územie: Skladná, zapísané na LV č. 10519, na adrese: Južná trieda 2/A v Košiciach:

Predmet nájmu	Identifikácia miestnosť číslo	Výmera (m^2)	Špecifikácia
nebytové priestory časti „A"- kancelárske miestnosti na 3. Poschodí	*Prízemie kancelária č.2 a 3*	47,1	
	SPOLU	47,1	

Čl. 1.

1) Zmluvné strany sa podpisom tohto dodatku **dohodli na nasledovných zmenách zmluvy:**

a) pôvodné znenie bodu 4 čl. 1 zmluvy v znení dodatku č. 1 sa mení a nahrádza sa nasledovným znením:
Za podnájom nebytových priestorov uvedených v čl. 1. tejto zmluvy bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné vo výške **541,41 /mes bez DPH,** *(prenájom nehnuteľnosti je podľa § 38 Zákona o DPH oslobodený od DPH)* a za podnájom nebytových priestorov uvedených v čl. 1 tejto zmluvy

b) Na zachovanie hodnoty nájomného sa zmluvné strany dohodli, že ***Nájomca*** *môže jednostranne zvýšiť nájomné* **o ročný inflačný index** spotrebiteľských cien, vyhlasovaný každoročne Slovenským štatistickým úradom, ak jeho výška presiahne 2%.

Čl. 2. Záverečné ustanovenia

1) **Prenajímateľ prehlasuje, že je v plnom rozsahu oprávnený uzatvoriť tento dodatok.**
2) **Platnosť a účinnosť nastáva odo dňa podpisu zmluvnými stranami.**
3) Zúženie predmetu nájmu nemá vplyv na platnosť peňažných záväzkov vyplývajúcich zo zmluvy a s ňou súvisiacich.
4) **Dodatok je vyhotovený v štyroch vyhotoveniach rovnakej platnosti a záväznosti, z ktorých prenajímateľ i nájomca obdrží dve vyhotovenia.**
5) Prenajímateľ čestne vyhlasuje, že je na základe nájomnej zmluvy z 24.1.2012, ktorú uzatvoril s vlastníkom predmetu nájmu, oprávnený prenajímať nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu v zmysle čl. 1 tejto zmluvy, tretím osobám a vystupovať ako prenajímateľ voči tretím osobám. Ak sa toto vyhlásenie ukáže ako nepravdivé, zodpovedá prenajímateľ nájomcovi za škody, ktoré mu tým vznikli.
6) **Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s textom dodatku, a že tento je prejavom ich pravej a slobodnej vôle a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.**

V Košiciach, dňa

.....

Za prenajímateľa
Miroslav Šrámek
riaditeľ

V Košiciach, dňa

.....

Za nájomcu

r.o.