

## **DOD\_58/2014**

**Dodatok č. 3 k nájomnej zmluve č. 26/EÚ/2008 zo dňa 30.04.2008 v znení dodatku 1 č. DOD\_013/2009 zo dňa 28.04.2009 a dodatku 2 DOD\_055/20011 zo dňa 03.02.2012**

### **Čl. I.**

#### **Zmluvné strany**

Prenajíateľ: Mestská časť Košice – Západ  
Sídlo: Tr. SNP 39, 040 11 Košice  
Zastúpený: RNDr. Rudolf Bauer, PhD. – starosta MČ  
Bankové spojenie: VÚB banka Košice  
Číslo účtu: 15429512/0200  
IČO: 00690970  
DIČ: 2020829284  
IČ DPH: nie je platcom  
(ďalej len prenájomca)

a

Nájomca: TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzením Košice  
Sídlo: Komenského 7, 040 01 Košice  
Zastúpený: Ing. Juraj Slafkovský – konateľ spoločnosti  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s. Košice  
Číslo účtu: 23904512/0200  
IČO: 31679692  
DIČ: 2020485500  
IČ DPH: SK 2020485500  
(ďalej len nájomca)

Zmluvné strany uzatvárajú po vzájomnej dohode dodatok č. 3 k tejto nájomnej zmluve nasledovného znenia:

### **Čl. 5.**

#### **Výška nájomného**

Pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením nasledovne:

1. Na základe dohody zmluvných strán je nájomné určené vo výške 8,30 €/m<sup>2</sup>/rok. Ročné nájomné predstavuje 43,25 €. Záloha za ostatné náklady predstavuje čiastku 58,- €.
2. Nájomné podľa bodu 1. tohto článku bude vždy k 1. januáru aktualizované podľa príslušnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok po jej zverejnení. Príslušná čiastka inflačného navýšenia nájomného bude uvedená vo faktúre, ktorá bude nájomcovi vystavená 01.03. príslušného roka.  
Ak rozdiel vo výške nájomného po úprave oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne pri zmluve 10 EUR, úprava nájomného o inflačné navýšenie sa nezrealizuje.

### **Čl. 6.**

#### **Ostatné náklady**

Pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením nasledovne:

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi cenu služieb, ktorých poskytovanie je spojené s udržiavaním predmetu nájmu, a to za elektrickú energiu a studenú vodu.
2. Záloha za ostatné náklady predstavuje čiastku 58,- €.

## Čl. 7.

### Splatnosť nájomného a ostatných nákladov

Pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením nasledovne:

1. Do konca januára bežného roka zašle prenajímateľ nájomcovi faktúru za opakované dodanie (nájomné, záloha za ostatné náklady) spolu s rozpisom platieb a uvedeným variabilným symbolom pre platbu.
2. Prenajímateľ zašle najneskôr do 10 dní odo dňa doručenia vyúčtovacej faktúry od dodávateľa médií (elektrická energia, voda) nasledujúceho roka nájomcovi vyúčtovanie platieb za služby spojené s nájmom, podľa skutočnej spotreby posudzovaného roka.
3. V prípade vyčíslenia nedoplatku na ostatných službách sa nájomca zaväzuje tento nedoplatok prenajímateľovi uhradiť na základe faktúry.
4. V prípade vyčíslenia preplatku na ostatných službách sa prenajímateľ zaväzuje tento preplatok uhradiť na základe vystaveného dobropisu.
5. V prípade omeškania s úhradou nájomného a ostatných nákladov sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v platnom znení.

## Čl. 8.

### Ostatné dohody a ujednania

Pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa novým znením nasledovne:

8.1. Nájomca sa zaväzuje:

8.1.1 Užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým v tejto zmluve.

8.1.2 Vstupovať na predmet nájmu a správať sa k nemu so starostlivosťou riadneho hospodára.

8.1.3 Dbať o čistotu a poriadok prenajatých priestorov.

8.1.4 Nájomca v prenajatých priestoroch plní a zodpovedá v plnom rozsahu za ochranu pred požiarimi a bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle platných právnych predpisov.

Nájomca bol pri podpise zmluvy poučený o zabezpečení ochrany pred požiarimi v prenajatých priestoroch, o čom ďalej poučí osoby, ktoré sa s jeho vedomím zdržujú v jeho priestoroch.

Nájomca v prenajatých priestoroch na vlastné náklady a vlastné riziko zabezpečí OPaS (odborné prehliadky a skúšky) vyhradených technických zariadení, prenosných elektrických zariadení a strojov. V prípade zásahu alebo rozšírenia pôvodného stavu elektrického zariadenia, tlakového alebo plynového nájomca na vlastné náklady zabezpečí so súhlasom prenajímateľa vypracovanie projektovej dokumentácie a odbornú prehliadku a skúšku.

Nájomca vybaví a zabezpečí prenajaté priestory potrebným počtom prenosných hasiacich prístrojov a zabezpečí ich akcieschopnosť (kontroly a tlakové skúšky) podľa platných právnych predpisov.

Nájomca každú poruchu, požiar alebo inú nebezpečnú udalosť v prenajatých priestoroch ihneď hlási správcovi objektu.

8.1.5 Do 30 dní od ukončenia platnosti zmluvy uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

8.1.6 Oznamovať zodpovednej osobe, ktorú určí prenajímateľ, vstup iných organizácií do objektu, ktorých vyšle nájomca.

8.1.7 Nájomca po nahlásení nedostatkov zistených prenajímateľom v súvislosti s predmetom nájmu zabezpečí zistenie a následné odstránenie nahlásenej závady. Termín odstránenia závady nahlási písomne prenajímateľovi.

8.1.8 Zmenu účelu užívania časti stavby je povinný zabezpečiť nájomca.

8.1.9 Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu a užívaním predmetu nájmu podľa bodu 3.1 vlastníkovi nebytového priestoru na ul. Hellova 2, Košice nevznikla škoda. Nájomca objektívne zodpovedá za všetku škodu, ktorá vznikne v dôsledku jeho podnikateľských aktivít, alebo ktorú spôsobí sám, resp. jeho zamestnanci vlastníkovi nebytového priestoru na ul. Hellova 2, Košice okrem živeľnej udalosti. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu, poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

8.1.10 Poistenie vecí a zariadení umiestnených v prenajatom priestore je záležitosťou nájomcu.

8.1.11 Nájomca sa zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude dbať, aby v objekte bolo vytvorené prostredie zaisťujúce vlastníkovi nerušený výkon práv.

8.1.12 Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť prístup k meraču studenej vody a k plynu.

8.1.13 Nájomca je povinný pred začatím realizácie stavby oznámiť prenajímateľovi termín zahájenia a ukončenia stavby v súlade so stavebným povolením.

8.1.14 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe.

8.1.15 Nájomca smie vykonávať v prenajatých priestoroch len také stavebné práce, ktoré mu boli prenajímateľom písomne povolené v súlade s platnými právnymi predpismi.

8.2 Prenajímateľ sa zaväzuje:

8.2.1 Odovzdať predmet nájmu do užívania v stave vhodnom na užívanie v súlade s účelom nájmu.

8.2.2 Umožniť nájomcovi resp. ním povereným organizáciám bezproblémový prístup k predmetu nájmu za účelom umiestnenia a prevádzkovania plynovej kotolne a plynovej prípojky.

8.2.3 Zabezpečiť stav predmetu nájmu počas doby platnosti nájomnej zmluvy v stave vhodnom na jeho užívanie v súlade s účelom nájmu dohodnutým v tejto nájomnej zmluve.

8.2.4 Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený k prenájmu predmetu nájmu.

8.2.5 Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu je reálne aj právne spôsobilý k užívaniu.

8.2.6 Prenajímateľ prehlasuje, že podpisom tejto zmluvy udeľuje výhradne v prospech nájomcu súhlas k umiestneniu a prevádzkovaniu plynovej kotolne a plynovej prípojky v priestoroch podľa bodu 2.1 tejto zmluvy.

8.2.7 Prenajímateľ resp. ním poverená osoba, je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu nájomcu vstupovať do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy.

## **Čl. 9.**

### **Záverečné ustanovenia**

Ostatné náležitosti tohto zmluvného vzťahu sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, Zákonom č. 182/1993 Z.z. v platnom znení, Štatútom mesta Košice, Pravidlami prenajímania mesta Košice a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Košice – Západ.

Tento dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.

Dodatok nadobúda platnosť dňom podpísania obomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovej stránke zmluvných strán v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.

Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy, ktoré nie sú dotknuté touto úpravou, zostávajú v platnosti bezo zmeny.

V Košiciach, .....

V Košiciach, .....

Prenajímateľ

Nájomca

.....

.....

**RNDr. Rudolf Bauer, PhD.**  
**starosta MČ**

**Ing. Juraj Slafkovský**  
**konateľ spoločnosti**