

DODATOK Č. 1 K NÁJOMNEJ ZMLUVE
(ďalej len „Dodatok“)

uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: K 13 – Košické kultúrne centrá

Sídlo: Kukučínova 2, 040 01 Košice, Slovenská republika
Štatutárny orgán: Mgr. Ing. Martin Dani, poverený zastupovaním štatutárneho orgánu
IČO: 42 323 975
DIČ: 202 387 4226
IČ DPH: SK2023874226
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
číslo účtu (IBAN): SK46 5600 0000 0070 2069 3002
Email: office@k13.sk

(ďalej aj ako : „Prenajímateľ“)

a

Nájomca: Cassovia Code a. s.

Sídlo: Skladná 1/B, 040 01 Košice, Slovenská republika
Štatutárny orgán: Ján Berežný, predseda predstavenstva
IČO: 47 217 952
DIČ: 2023813781
IČ DPH: SK2023813781
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK60 1100 0000 0029 4901 5152
Email: [REDACTED]
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd.: Sa, vl. č.: 1784/V

(ďalej len „Nájomca“)

(spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

PREAMBULA

Zmluvné strany tohto Dodatku uzatvorili dňa 29.06.2021 Nájomnú zmluvu o nájme nebytových priestorov, uzavretú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov č. 212/2001 Z.z. (ďalej len „Zmluva“), predmetom ktorej je nájom časti objektu SO 02 budova „Bravo“. Zmluvné strany uzatvárajú tento Dodatok na podklade vyhodnotenia verejnej obchodnej súťaže zo dňa 25.05.2023, vyhlásenej Prenajímateľom na majetok zverený mu do správy jeho vlastníkom – mestom Košice. Tento Dodatok je vypracovaný v súlade s oznámeniami Prenajímateľa zo dňa 08.02.2022 a zo dňa 21.01.2023 o zmene výšky Nájomného v súlade s bodom 3 článku IV. Zmluvy.

PREDMET DODATKU

1. Zmluvné strany sa v súlade s bodom 3., článku VIII Zmluvy dohodli na uzatvorení Dodatku k Zmluve, a to v nasledovnom znení:

(1) V časti ZMLUVNÉ STRANY sa menia údaje Nájomcu, pričom nové znenie je:

„**Nájomca: Cassovia Code a. s.**

Sídlo: Skladná 1/B, 040 01 Košice, Slovenská republika
Štatutárny orgán: Ján Berežný, predseda predstavenstva

IČO: 47 217 952

DIČ: 2023813781

IČ DPH: SK2023813781

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

Číslo účtu (IBAN): SK60 1100 0000 0029 4901 5152

Email: j [REDACTED]

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd.: Sa, vl. č.: 1784/V

- (2) V čl. I sa mení znenie bodu č. 2, pričom nové znenie je: „Predmetom nájmu je časť objektu SO 02, ktorá sa nachádza na parcele registra C-KN č. 1542/25, súpisné číslo 81 v katastrálnom území Skladná, konkrétne miestnosti č. 2.04, 2.05, 2.06 a 2.12, **spolu o výmere 417,03 m²**, ktoré Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi (ďalej aj ako: „**Predmet nájmu**“) za ďalej uvedených podmienok.“
- (3) V čl. IV sa mení znenie bodu č. 1, pričom nové znenie je: Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške **2.851,- €** (slovom dvetisícosemstopäťdesiatjeden eur) za kalendárny mesiac (ďalej aj ako: „**Nájomné**“), pričom bližšia špecifikácia je obsiahnutá v prílohe č. 2 tejto Zmluvy. Prenajímateľ zašle príslušnú faktúru do 15 kalendárnych dní od skončenia predchádzajúceho kalendárneho mesiaca. Faktúra bude označovať peňažný ústav a IBAN formát bankového účtu Prenajímateľa, na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
- (4) V čl. IV sa mení znenie bodu č. 2, pričom nové znenie je: „Výška Nájomného za Predmet nájmu bola stanovená na základe vyhodnotenia súťažných návrhov zo dňa 28.06.2021 a zo dňa 25.05.2023 v zmysle zverejnených súťažných podkladov na obchodnú verejnú súťaž o najvýhodnejší návrh ceny ročného (mesačného) nájmu na nehnuteľný majetok mesta Košice v správe K 13 – Košický kultúrnych centier a v súlade s oznámeniami Prenajímateľa zo dňa 08.02.2022 a zo dňa 21.01.2023 o zmene výšky Nájomného v zmysle bodu 3 článku IV. Zmluvy. Cena nájmu je cenou bez DPH. V zmysle ustanovenia § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty je nájom oslobodený od DPH, postup podľa ods. 5 citovaného zákona Nájomca neuplatňuje.“
- (5) V čl. IV sa mení znenie bodu č. 4, pričom nové znenie je: V dohodnutom Nájomnom nie sú zahrnuté poplatky za služby a médiá spojené s užívaním Predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ zabezpečí dodávky nasledovných služieb: Elektrická energia, teplo a správna réžia (servis a údržba, SBS, energie spoločných priestorov, zrážkové vody, vodné a stočné, odvoz komunálneho odpadu, ekonomická a technická správa, upratovanie spoločných priestorov – bližšia špecifikácia v prílohe č. 3) (ďalej spolu aj ako: „**Služby**“). Nájomca sa zaväzuje platiť za správnu réžiu paušál a za elektrickú energiu a teplo zálohy, a to:
- a) Elektrická energia (mesačná záloha) vo výške: **97,03 € bez DPH**,
 - b) dodávka tepla (mesačná záloha) vo výške: **151,07 € bez DPH**,
 - c) správna réžia (mesačný paušál) vo výške: **1.042,58 € bez DPH**.
- K platbám za elektrickú energiu a dodávky tepla (ďalej aj ako: „**zálohové služby**“) bude pripočítaná DPH podľa platného sadzobníka DPH. Prenajímateľ vykonáva správu jemu zverených priestorov a nehnuteľností v rámci svojej hlavnej činnosti a preto k platbe za správnu réžiu nemôže byť pripočítaná DPH. Prenajímateľ navýši faktúru za Nájomné, v zmysle a za podmienok podľa bodu 1 tohto článku, o sumy za Služby. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si na vlastné náklady dodávky ostatných služieb spojených s nájomom, ktorých dodávku/poskytovanie vyžaduje užívanie Predmetu nájmu.
- (6) Príloha Zmluvy č. 1 sa nahrádza jej novým znením. Nové znenie tvorí prílohu č. 1 tohto Dodatku.

(7) Príloha Zmluvy č. 2 sa nahrádza jej novým znením. Nové znenie tvorí prílohu č. 2 tohto Dodatku.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca sa zaväzuje navýšiť sumu zábezpeky v súlade s bodom 9, článku IV Zmluvy, a to do 5tich pracovných dní odo dňa účinnosti tohto Dodatku.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny v Zmluve podľa tohto Dodatku budú platné a účinné odo dňa nasledujúceho po dni protokolárneho odovzdania miestnosti č. 2.12 Nájomcovi.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

4. Všetky ustanovenia Zmluvy, ktoré nie sú upravené Dodatkom, zostávajú platné v pôvodnom znení.
5. Dodatok je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej písomnej dohody Zmluvných strán.
6. Dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana dostane po jednom rovnopise.
7. Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
8. Zmluvné strany po prečítaní textu Dodatku zhodne vyhlasujú, že jeho zneniu porozumeli a že ho uzatvárajú na základe slobodnej a vážnej vôle, na znak čoho pripájajú pod jeho znenie svoje podpisy.

Prílohy: Príloha č. 1 – Grafické vymedzenie predmetu nájmu
Príloha č. 2 – Cenový predpis

V Košiciach, dňa 30.05.2023

V KOŠICIACH, dňa 30.05.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:



K 13 – Košické kultúrne centrá
Mgr. Ing. Martin Dani



Cassovia Čode a. s.
Ján Berežný

K 13 - Košické kultúrne centrá
Kulturpark, Kukučínova 2
040 01 Košice
IČO: 42323975 ④

Príloha č. 2: PREDPIS NÁJOMNÉHO A PLATIEB ZA SLUŽBY
PRE NEBYTOVÝ PRIESTOR

(mesačný predpis podľa článku č. IV bod 6 Zmluvy)

Nájomca: Cassovia Code a. s.
Sídlo: Skladná 1/B, 040 01 Košice
IČO: 47 217 952
DIČ: 2023813781
IČ pre DPH: SK2023813781

Nebytový priestor: Kukučínova 2, Košice, budova BRAVO
Podlahová plocha v m²: 775,97

1. Mesačná výška nájomného

identifikácia priestorov m.č.	plocha v m ²	€/m ² /mesiac	mesačný nájom v € bez DPH
2.04 ZÁZEMIE	11,07	6,724	74,43
2.05 SPOLOČNÝ PRIESTOR	358,71	6,724	2411,97
2.06 SAMOOBL. KUCHYNKA	11,07	6,724	74,43
2.12 PREZENTAČNÁ MIESTNOSŤ	36,18	8,02	290,16
SPOLU:	417,03		2851,00

2. Mesačný predpis nájomného a platieb za služby

Názov	mesačne v € bez DPH	sadzba mes. DPH 20% €	mesačne v € s DPH
Pevná mesačná platba nájomného	2851,00		2851,00
Média a služby			
elektrická energia (záloha)	97,03	19,41	116,44
dodávka tepla (záloha)	151,07	30,21	181,28
správna réžia (paušál)	1042,58		1042,58
Spolu - zaokrúhlenie			4191,29

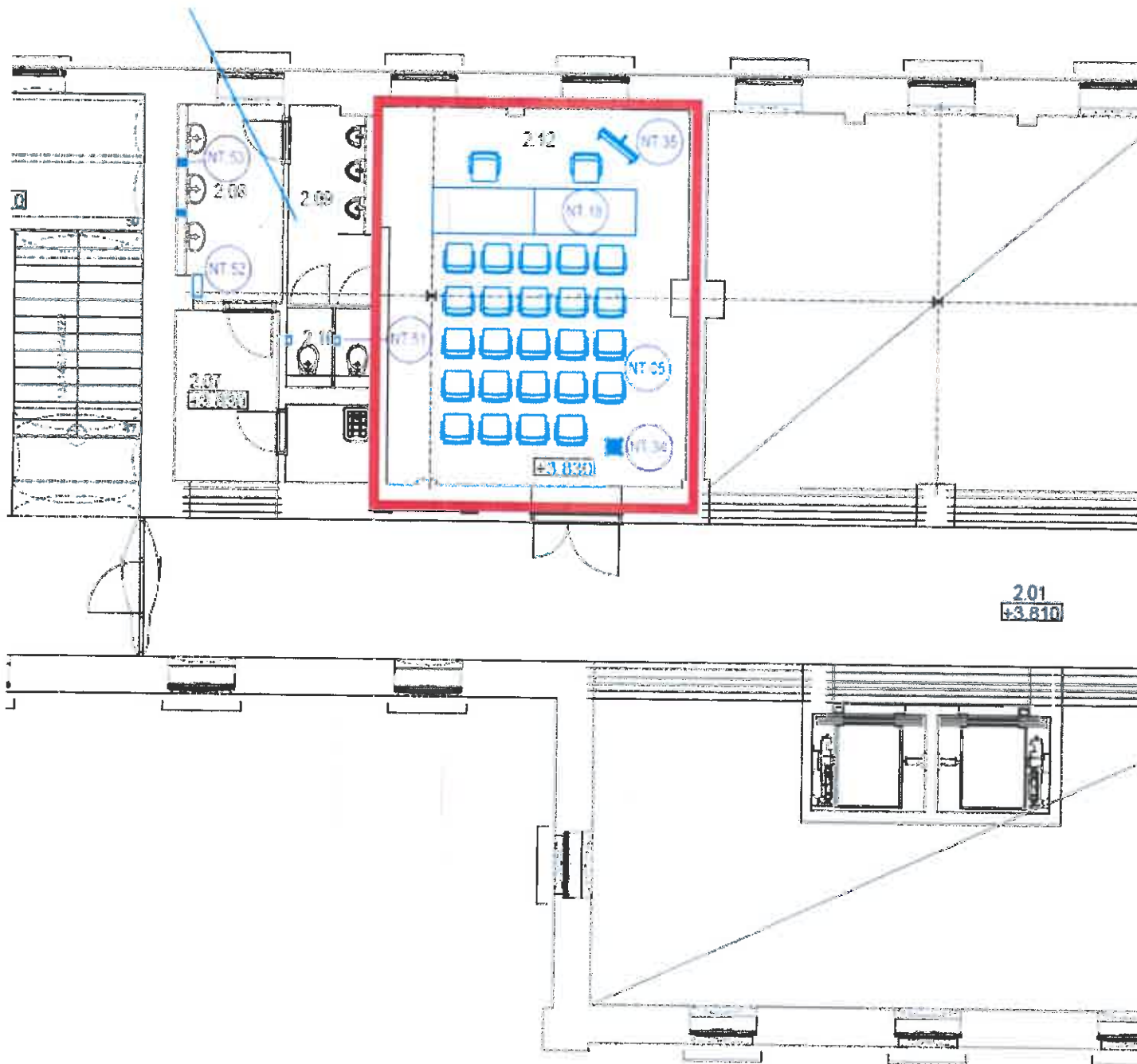
V Košiciach dňa:

Za K 13 – Košické kultúrne centrú


Vypracoval: Ing. Igor Olešák

K 13 – Košické kultúrne centrú
Mgr. Ing. Martin Dani





LEGENDA ÚČELU MIESŤ

Č.M.	ÚČEL MIESTNOSTI	PL. m2
2.01	CHODBA	80,22
2.02	CHODBA	15,43
2.03	SCHODISKO+PODESTY	82,32
2.04	ZÁZEMIE	11,07
2.05	SPOLOČNÝ PRIESTOR	358,71
2.06	SAMOBL. KUCHYNKA	11,07
2.07	PREDSEŇ	8,44
2.08	PREDSEŇ WC MUŽ	8,42
2.09	PISOARE MUŽ	5,31
2.10	WC MUŽ	2,30
2.11	PRIESTOR PRE UPRATOVAČKU	2,30
2.12	PREZENTAČNÁ MIESTNOSŤ	38,18
2.13	ROKOVAČIA MIESTNOSŤ	56,09
2.14	SKLAD	4,25
2.15	WC ŽENY	3,40
2.16	PREDSEŇ WC ŽENY	8,84
2.17	PREDSEŇ	4,34
2.18	CHODBA	12,81
2.19	SCHODISKO+PODESTY	22,32
2.20	SAMOBL. KUCHYNKA	11,15
2.21	SPOLOČNÝ PRIESTOR	358,64
2.22	ZÁZEMIE	11,09
2.23	VÝTAH	3,40
2.24	VÝTAH	3,40