

**DODATOK Č. 2 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: j [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. 21200169, ktorá bola upravená dodatkom č. 1 zo dňa 30.05.2023 (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 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, 2.12, 1.05,

**1.06 a 1.07 spolu o výmere 775,97 m<sup>2</sup>, ktoré Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi (ďalej aj ako: „Predmet nájmu“) za ďalej uvedených podmienok.“**

- (2) V čl. IV sa mení znenie bodu č. 1, pričom nové znenie je: *Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi mesačné nájomné vo výške **6.085,05 €** (slovom šesťtisícosemdesiatpäť eur a päť centov) 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.*
- (3) 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.“*
- (4) 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: **217,27 € bez DPH,***
  - b) dodávka tepla (mesačná záloha) vo výške: **310,39 € bez DPH,***
  - c) správna réžia (mesačný paušál) vo výške: **1939,93 € 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.*
- (5) Príloha Zmluvy č. 1 sa nahrádza jej novým znením. Nové znenie tvorí prílohu č. 1 tohto Dodatku.
- (6) 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 5-tich pracovných dní odo dňa protokolárne prevzatia miestností č. 1.05, č. 1.06 a č. 1.07.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny v Zmluve podľa tohto Dodatku budú platné a účinné odo dňa nasledujúceho po dni protokolárneho odovzdania miestností č. 1.05, č. 1.06 a č. 1.07 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 14.04.2023

V Košiciach, dňa 14.04.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

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

Cassovia Code a. s.  
Ján Berezňý

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

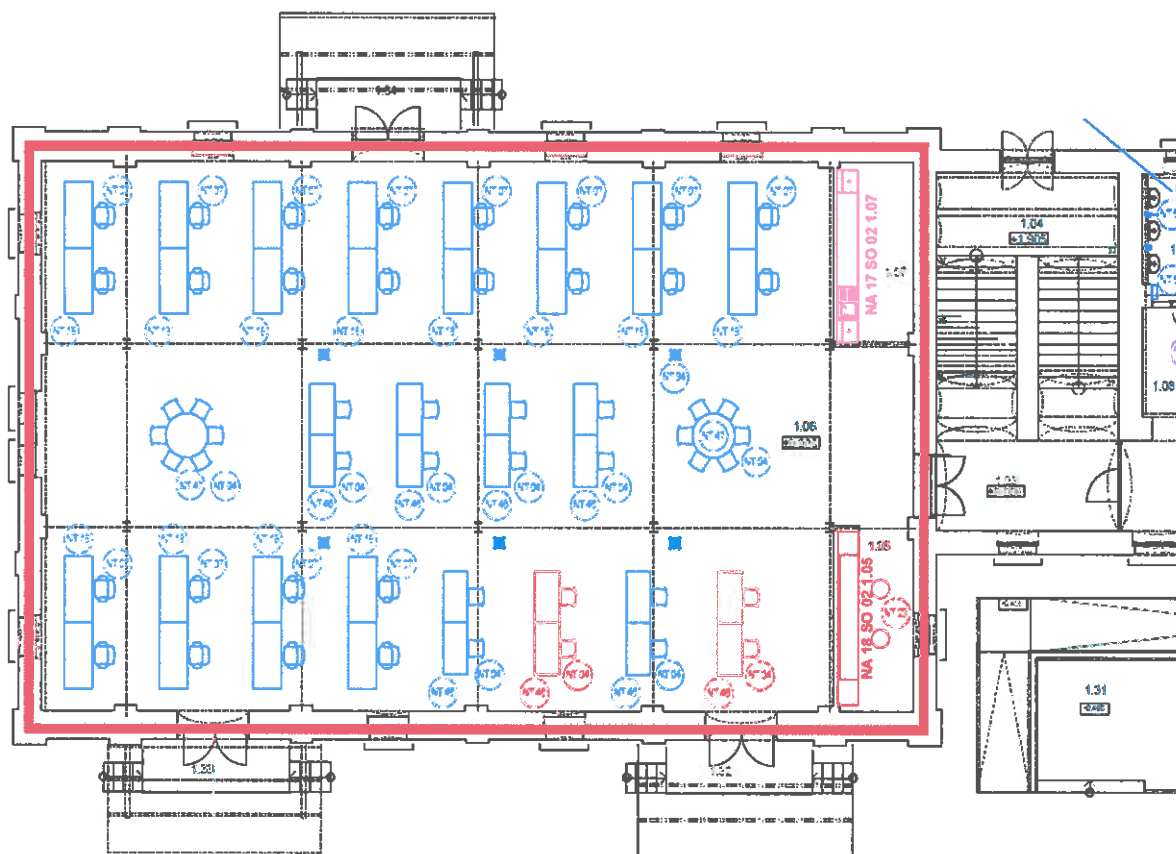
CASSOVIA CODE a.s.  
Skladná 3707/1B, 040 01 Košice  
IČO: 47 217 952  
IČ DPH: 202 381 3781





# LEGENDA ÚČELU MIESTNOSTI

| Č. M. | ÚČEL MIESTNOSTI          | PLOCHA<br>m <sup>2</sup> |
|-------|--------------------------|--------------------------|
| 2.01  | CHODBA                   | 80,26                    |
| 2.02  | CHODBA                   | 13,43                    |
| 2.03  | SCHODISKO+PODESTY        | 32,32                    |
| 2.04  | ZÁZEMIE                  | 11,37                    |
| 2.05  | SPOLOČNÝ PRIESTOR        | 395,71                   |
| 2.06  | SAZOBEL. KUCHYNKA        | 11,07                    |
| 2.07  | PREDS. BŔ                | 6,44                     |
| 2.08  | PREDS. BŔ WC MUŽI        | 7,43                     |
| 2.09  | PISCÁRE MUŽI             | 8,31                     |
| 2.10  | WC MUŽI                  | 2,30                     |
| 2.11  | PRIESTOR PRE UPRATOVAČKU | 2,83                     |
| 2.12  | PREZENTAČNÁ MIESTNOSŤ    | 35,18                    |
| 2.13  | ROZKIDOVACIA MIESTNOSŤ   | 38,96                    |



# LEGENDA ÚČELU MIESTNOSTI

| Č.M. | ÚČEL MIESTNOSTI     | PLOCHA<br>m² |
|------|---------------------|--------------|
| 1.01 | KAJUTY              | 69.24        |
| 1.02 | CHOCBA              | 71.01        |
| 1.03 | CHOCBA              | 14.23        |
| 1.04 | SCHODISKO+PODESTY   | 22.32        |
| 1.05 | KUCHYňa             | 10.54        |
| 1.06 | DELENA VATELEŔSKY   | 377.11       |
| 1.07 | SAMOSTATNÝ VYCHOZAN | 10.67        |
| 1.08 | PRÍJEMNÝ            | 6.03         |
| 1.09 | PRÍJEMNÝ VÝVOZ      | 6.27         |
| 1.10 | PRÍJEMNÝ            | 6.71         |
| 1.11 | VÝVOZ               | 1.25         |
| 1.12 | PRÍJEMNÝ PRE VÝVOZ  | 2.29         |
| 1.13 | PRÍJEMNÝ            | 7.34         |
| 1.14 | KUCHYňa REKUPČIE    | 6.19         |
| 1.15 | REKUPČIE            | 22.92        |
| 1.16 | VÝVOZ               | 78.79        |
| 1.17 | PRÍJEMNÝ            | 1.21         |
| 1.18 | PRÍJEMNÝ            | 9.88         |

**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 m<sup>2</sup>: 775,97

**1. Mesačná výška nájomného**

| identifikácia priestorov m.č. | plocha v m <sup>2</sup> | €/m <sup>2</sup> /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                    |
| 1.05 ZÁZEMIE                  | 10,59                   | 9,01                     | 95,42                     |
| 1.06 DIELNE / ATELIÉRY        | 337,68                  | 9,01                     | 3042,50                   |
| 1.07 SAMOOBL. KUCHYNKA        | 10,67                   | 9,01                     | 96,14                     |
| <b>SPOLU:</b>                 | <b>775,97</b>           |                          | <b>6085,05</b>            |

**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 | 6085,05             |                       | 6085,05           |
| <b>Média a služby</b>          |                     |                       |                   |
| elektrická energia (záloha)    | 217,27              | 43,45                 | 260,72            |
| dodávka tepla (záloha)         | 310,39              | 62,08                 | 372,47            |
| správna réžia (paušál)         | 1939,93             |                       | 1939,93           |
| Spolu - zaokrúhlenie           |                     |                       | 8658,16           |

V Košiciach dňa:  
Za K 13 – Košické kultúrne centrú

Vypracoval: Ing. Igor Olešák

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

