

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

uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami:

### **Prenajímateľ:**

**Názov:** K 13 - Košické kultúrne centrá, príspevková organizácia  
**Sídlo:** Kulturpark, Kukučínova 2, 040 01 Košice - Juh, Slovenská republika  
**IČO:** 42 323 975  
**DIČ:** 2023874226  
**Zapísaný:** Štatistický register organizácií vedený Štatistickým úradom Slovenskej republiky  
**Štatutárny orgán:** JUDr. Tomáš Petraško

(ďalej len „Prenajímateľ“)

**a**

### **Nájomca:**

**Názov:** Creative Industry Košice, n. o.  
**Sídlo:** Kulturpark, Kukučínova 2, 040 01 Košice - Juh, Slovenská republika  
**IČO:** 35 583 461  
**DIČ:** 202 273 7871  
**Zapísaný:** Štatistický register organizácií vedený Štatistickým úradom Slovenskej republiky  
**Štatutárny orgán:** Ing. arch. Michal Hladký, ArtD., riaditeľ

(ďalej len „Nájomca“)

(spolu ďalej len „Zmluvné strany“)

### **PREAMBULA**

Zmluvné strany tohto Dodatku uzatvorili dňa 15.04.2014 Nájomnú zmluvu o nájme nebytových priestorov, uzavretú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov č. 14200157 (ďalej len „Zmluva“), predmetom ktorej je nájom časti objektu SO 02 „Centrum kultúry a kreatívnej ekonomiky“ za podmienok schválených uznesením mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 954, zo dňa 14.04.2014. Mestské zastupiteľstvo v Košiciach schválilo dňa 20.10.2020 uznesením č. 540 zmenu Zmluvy za podmienok určených týmto Dodatkom.

### **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 4., pričom nové znenie je: **„Prenajímateľ prenajíma nájomcovi tieto nebytové priestory:**

- miestnosť č. 3.35 o výmere 55,9 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa na III. NP v objekte Bravo,
- miestnosť č. 3.34 o výmere 55,3 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa na III. NP v objekte Bravo,
- miestnosť č. 3.33 o výmere 24,92 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa na III. NP v objekte Bravo,
- miestnosť č. 3.31 o výmere 11,92 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa na III. NP v objekte Bravo,
- miestnosť č. 3.28 o výmere 95, 56 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa na III. NP v objekte Bravo,

- miestnosť č. 3.29 o výmere 11,29 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa na III. NP v objekte Bravo,
- miestnosť č. 3.30 o výmere 18,38 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa na III. NP v objekte Bravo,
- miestnosť č. 3.32 o výmere 17,53 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa na III. NP v objekte Bravo,
- miestnosť č. 3.36 o výmere 31,18 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa na III. NP v objekte Bravo,
- miestnosť č. 3.37 o výmere 18,12 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa na III. NP v objekte Bravo,
- miestnosť č. 3.38 o výmere 36,87 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa na III. NP v objekte Bravo,
- miestnosť č. 1.25 o výmere 16,88 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa na I. PP v objekte Bravo

**Celková výmera prenajatých nebytových priestorov (ďalej len „predmet nájmu“) je 393,85 m<sup>2</sup>. Predmet nájmu je vyznačený v situačnom pláne, ktorý je uvedený v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. Nájomca je oprávnený užívať s predmetom nájmu aj hnutel'ný majetok, nachádzajúci sa a určený na užívanie v tomto priestore, ktorého zoznam tvorí prílohu č. 2 nájomnej zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.“**

- (2) V čl. IV sa mení znenie bodu 1., pričom nové znenie je: **„Nájomné za užívanie predmetu nájmu uvedeného v čl. I tejto nájomnej zmluvy, bolo stanovené vo výške 2 €/rok za celý predmet nájmu. Výška nájmu bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 954 na zasadnutí dňa 14.04.2014 a uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 540 na zasadnutí dňa 20.10.2020.“**

**Celkové ročné nájomné za predmet nájmu je 2 € (slovom dve eurá).**

**Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v súlade s týmto článkom zmluvy. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov sa prenajímateľ pri výkone činností v súlade s účelom nájmu podľa tejto zmluvy nepovažuje za zdaniteľnú osobu.“**

- (3) V čl. IV sa mení znenie bodu 3., 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). Nájomca sa zaväzuje platiť sa správnu réžiu paušál a za elektrickú energiu a teplo zálohy, a to:**

- a) **Elektrická energia (mesačná záloha) vo výške: 74,83 eur bez DPH,**
- b) **dodávka tepla (mesačná záloha) vo výške: 118,16 eur bez DPH,**
- c) **správna réžia (mesačný paušál) vo výške: 984,63 eur bez DPH.**

**K platbám za elektrickú energiu a dodávky tepla (ďalej aj ako: „zálohové služby“) bude pripočítaná DPH podľa platného sadzovníka 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.“**

- (4) V čl. IV sa dopĺňa bod 4. v znení: **„Nájomca sa zaväzuje uhrádzať skutočnú cenu za zálohové služby – elektrickú energiu a dodávky tepla. Skutočnú cenu poskytovaných zálohových služieb vyúčtuje prenajímateľ ako rozdiel medzi zaplatenými zálohami za služby a ich skutočnou cenou za zúčtovacie obdobie k 31.12 kalendárneho roku. Prenajímateľ predloží nájomcovi zúčtovanie do 01.03. nasledujúceho roka. Nájomca sa zaväzuje doplatiť prípadné nedoplatky do 30 kalendárnych dní od ich oznámenia prenajímateľom, na podklade faktúry prenajímateľa, ktorá bude súčasťou oznámenia. V prípade preplatkov za zálohové služby na strane nájomcu, má nájomca nárok na ich vrátenie do 30 kalendárnych dní od ich oznámenia prenajímateľom. V prípade, ak Zmluva skončí v priebehu kalendárneho roka, tak si prenajímateľ vyhradzuje právo vyhotoviť zúčtovanie aj k skoršiemu dátumu ako k 01.03 nasledujúceho roka.“**

- (5) V čl. IV sa dopĺňa bod 5. v znení: „**Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi prevádzkové náklady premetu nájmu a prevádzkové náklady v spoločných priestoroch v rozsahu zodpovedajúcom ich podielu na spoločných priestoroch podľa bodov 3 a 4 tohto článku, a to bezhotovostne na podklade faktúr, ktoré bude prenajímateľ vystavovať na mesačnej báze. Prenajímateľ zašle faktúru do 15teho dňa príslušného kalendárneho mesiaca, pričom faktúra bude mať splatnosť 14 kalendárnych dní. Faktúra bude označovať peňažný ústav a IBAN formát bankového účtu prenajímateľa.**“
- (6) V čl. IV sa dopĺňa bod 6. v znení: „**Prenajímateľ má právo jednostranne upraviť výšku zálohových platieb za služby, a to v prípade ak zo zúčtovania podľa bodu 3 tohto článku vyplynie, že výška zálohových platieb nezodpovedá skutočnej spotrebe Nájomcu. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať upravené sumy záloh za služby podľa upraveného cenového predpisu, a to účinnosťou odo dňa, ktorý bude v novom cenovom predpise uvedený.**“
- (7) Prílohy Zmluvy č. 1 a č. 2 sa nahrádzajú ich novým znením. Ich nové znenie tvorí prílohy č. 1 a č. 2 tohto Dodatku.
- (8) Do Zmluvy sa dopĺňa príloha č. 3 – Špecifikácia správnej réžie, ktorej znenie je tvorí prílohu č. 3 tohto Dodatku.
- (9) Do Zmluvy sa dopĺňa príloha č. 4 – Predpis nájomného a platieb za služby, ktorej znenie je tvorí prílohu č. 4 tohto Dodatku.
- (10) Do Zmluvy sa dopĺňa príloha č. 5 – Grafické znázornenie I. PP, ktorej znenie je tvorí prílohu č. 5 tohto Dodatku.
2. Ostatné ustanovenia Zmluvy týmto dodatkom neupravené zostávajú v platnosti v pôvodnom znení.

#### ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

3. Všetky ustanovenia Zmluvy, ktoré nie sú upravené Dodatkom, zostávajú platné v pôvodnom znení.
4. Dodatok je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej písomnej dohody Zmluvných strán.
5. Dodatok je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá Zmluvná strana dostane po jednom rovnopise.
6. Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa, najskôr však k 01.01.2021.
7. 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.

V Košiciach, dňa 17. 12. 2020

Prenajímateľ

V Košiciach, dňa 17. 12. 2020

Nájomca:

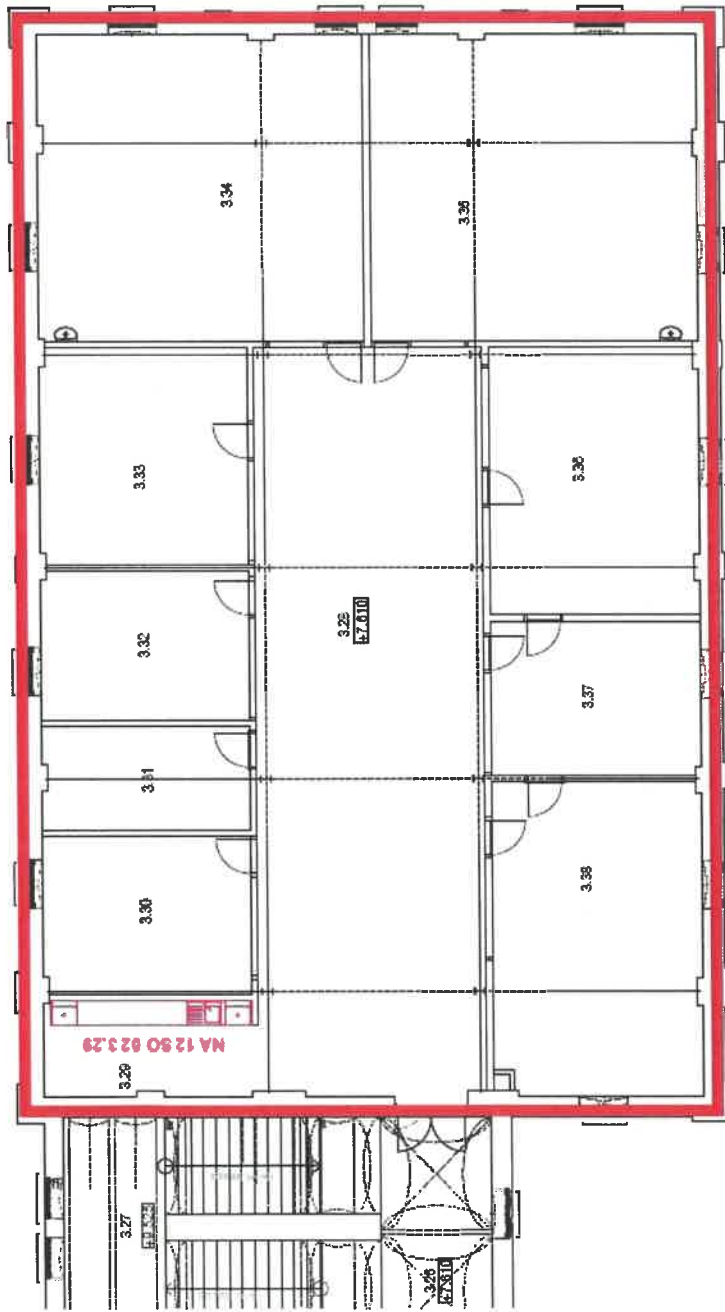
K 13 – Košické kultúrne centr  
JUDr. Tomáš Petraško

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

Creative In ice, n. o.  
Ing. arch. Michal Hladký, ArtD. 2  
Creative Industry Košice, n.o.  
Kukučínova 2, 040 01 Košice  
IČO: 35 583 461 DIČ: 2022737871

## LEGENDA ÚČELU MIESTNOSTI

Č.Ú.	ÚČEL MIESTNOSTI	PLOCHA m <sup>2</sup>
3.01	CHODBA	7,44
3.02	CHCEBA	16,91
3.03	SCHODISKOPRIBEŽNÝ	32,32
3.04	CHODBA	31,30
3.05	OLAJ REKVIŽIT	19,45
3.06	KANCELARIA	24,31
3.07	KANCELARIA	21,88
3.08	KYUJAMEN	19,75
3.09	LOPZA PRIGOV	33,95
3.10	LOPZA PRIGOV	40,78
3.11	OLAJ	8,69
3.12	SAMOBESL. KUCHYNKA	3,66
3.13	PREDSEŇ	5,93
3.14	PREDSEŇ WC MLZ	7,09
3.15	PRONIE MLZ	5,96
3.16	WC MLZ	2,34
3.17	PRIESTOR PRE PRÁKOVACU	2,30
3.18	BIELNA	56,11
3.19	LOPZA PRIGOV	38,63
3.20	LOPZA PRIGOV	38,90
3.21	PREDSEŇ	6,63
3.22	OLAJ PRE UPRAVUJACU	2,91
3.23	WC MOBILN	3,41
3.24	WC ZENY	3,66
3.25	PREDSEŇ WC ZENY	7,40
3.26	CHODBA	16,91
3.27	SCHODISKOPRIBEŽNÝ	32,32
3.28	DVORANALIS RODCOV	95,56
3.29	SAMOBESL. KUCHYNKA	11,29
3.30	KANCELARIA	10,39
3.31	OLAJ	11,92
3.32	KANCELARIA	17,33
3.33	KANCELARIA	24,92
3.34	LEŽARNA UNIKEMSEL	55,30
3.35	LEŽARNA VYTVARNEJ VYCHOVY	95,90
3.36	KANCELARIA	51,18
3.37	KANCELARIA	18,12
3.38	KANCELARIA	36,87
3.39	STODOLNA	33,45
3.40	ATELER	25,49
3.41	VYTAH	3,40
3.42	VYTAH	3,40



Príloha č. 3 - Špecifikácia správnej réžie

**SPRÁVNA RÉŽIA - PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY A SLUŽBY BUDOVY**

<b>SERVIS A ÚDRŽBA</b>	údržba a servis spoločných priestorov budovy s podielom na letnej a zimnej údržbe okolia budovy
<b>SBS</b>	náklady na zabezpečenie prevádzky strážnej služby
<b>ENERGIE SPLOČNÝCH PRIESTOROV</b>	náklady na spotrebu vody, tepla a elektrickej energie – vstupy, chodby, schodiská, výťahy, sociálne zariadenia
<b>ZRÁŽKOVÉ VODY</b>	náklady na odvod zrážkových vôd do verejnej kanalizačnej siete
<b>VODNÉ A STOČNÉ</b>	spotreba vody súvisiaca s prevádzkou a správou budovy: voda spotrebovaná na upratovanie spoločných priestorov, v spoločných toaletách, na požiarne účely, zavlažovanie kvetín a na iné účely súvisiace s prevádzkou spoločných častí budovy
<b>ODVOZ KOMUNÁLNEHO ODPADU</b>	náklady na odvoz komunálneho odpadu
<b>EKONOMICKÁ A TECHNICKÁ SPRÁVA</b>	prevádzkové náklady budovy, ktoré zabezpečuje prenajímateľ, resp. jeho zamestnanci, alebo iné fyzické, či právnické osoby a ktoré zahŕňajú: - zabezpečenie činností spojených s administratívnym, organizačným a ekonomickým zabezpečením a prevádzkou budovy
<b>UPRATOVANIE SPOLOČNÝCH PRIESTOROV</b>	náklady na zabezpečenie služieb spojených s upratovaním spoločných priestorov (personálne a režijné náklady)

**Príloha č. 4: PREDPIS NÁJOMNÉHO A PLATIEB ZA SLUŽBY  
PRE NEBYTOVÝ PRIESTOR**

(predpis podľa článku č. IV bod 3 Zmluvy )

Nájomca: Creative Industry Košice, n. o.  
Sídlo: Kulturpark, Kukučínova 2, 040 01 Košice  
IČO: 35 583 461  
DIČ: 2 022 737 871

Nebytový priestor: Kukučínova 2, Košice, budova BRAVO 1.PP, 3.NP  
Podlahová plocha v m<sup>2</sup>: 393,85

**1. Ročná výška nájomného**

identifikácia priestorov m.č.	plocha v m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> /rok	ročný nájom v €
01.25 SKLAD	16,88		
3.28 DVORANA/KLUB RODIČOV	95,56		
3.29 SAMOOBSL. KUCHYNKA	11,29		
3.30 KANCELÁRIA	18,38		
3.31 SKLAD	11,92		
3.32 KANCELÁRIA	17,53		
3.33 KANCELÁRIA	24,92		
3.34 UČEBŇA UM.REMESIEL	55,3		
3.35 UČEBŇA VÝTVARNEJ VÝCHOVY	55,9		
3.36 KANCELÁRIA	31,18		
3.37 KANCELÁRIA	18,12		
3.38 KANCELÁRIA	36,87		
<b>SPOLU:</b>	<b>393,85</b>		<b>2,-</b>

**2. Mesačný predpis platieb za služby**

Média a služby	mesačne v € bez DPH	sadzba mes. DPH 20% €	mesačne v € s DPH
elektrická energia (záloha)	74,83	14,97	89,80
dodávka tepla (záloha)	118,16	23,63	141,79
správna réžia (paušál)	984,63		984,63
Spolu - zaokrúhlenie			1216,22

V Košiciach dňa:  
Za K 13 – Košické kultúrne  
centrá

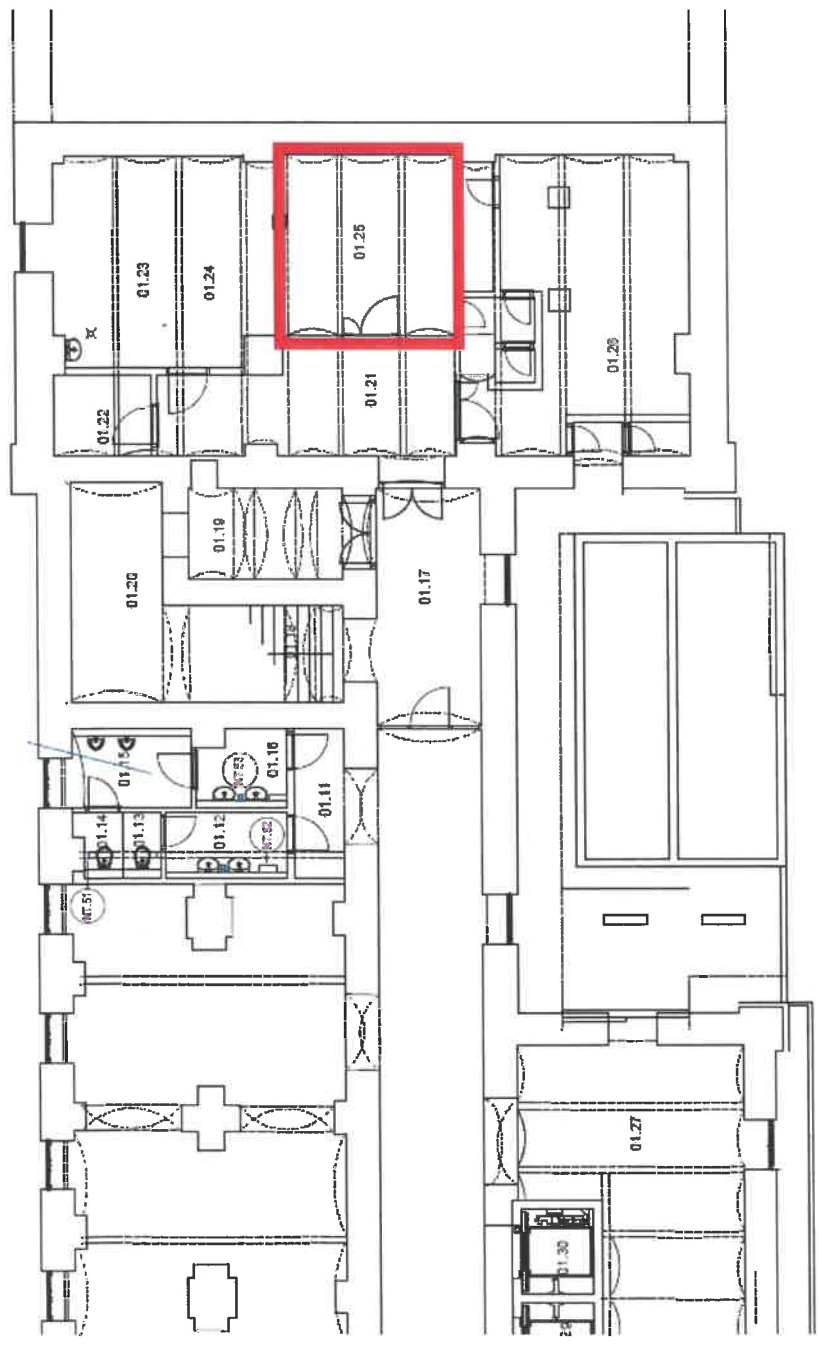
Vypracoval: Ing. Igor Olešák

**K 13 – Košické kultúrne cent**  
**JUDr. Tomáš Petraško**



LEGENDA ÚČELU MIESTNOSTI

Č. M.	ÚČEL MIESTNOSTI	PLOCHA m <sup>2</sup>
01.01	CHODBA	74,47
01.02	CHODBA	14,76
01.03	SCHODISKOPROJEKTY	33,32
01.04	PREDRIEŇ	12,42
01.05	SKLAD	31,11
01.06	SKLAD	26,52
01.07	SKLAD	30,66
01.08	SKLAD POD SCHODISKOM	6,64
01.09	CHODBA	21,73
01.10	DEJNA	140,96
01.11	PREDRIEŇ	4,22
01.12	PREDRIEŇ WC ŽENY	4,52
01.13	WC ŽENY	1,41
01.14	WC MUŽI	1,52
01.15	PRACOVNE MIESTO	5,42
01.16	PREDRIEŇ WC MUŽI	3,60
01.17	CHODBA	14,94
01.18	SCHODISKOPROJEKTY	33,32
01.19	SKLAD POD SCHODISKOM	9,64
01.20	SKLAD POD SCHODISKOM	11,62
01.21	CHOUBY	17,61
01.22	MIESTNOST ZTI	4,41
01.23	OST	12,67
01.24	OST	12,31
01.25	SKLAD	15,86
01.26	STROJOVNÁ PVE	35,03
01.27	SKLAD	26,16
01.28	SKLAD	26,16
01.29	VÝTIAH	3,40
01.30	VÝTIAH	3,40



**budova Bravo - CIKE**

miestnosť č.3.35	vešiak	1ks
	kôš	2ks
	kancelárska stolička	7ks
	zelená stolička	1ks
	magnetická tabula	1ks
miestnosť č.3.34	vešiak	1ks
	kôš	2ks
	zelená stolička	1ks
	stôl	6ks
miestnosť č.3.33	vešiak	1ks
	kôš	2ks
	kancelárska stolička	3ks
	zelená stolička	1ks
	stôl	3ks
miestnosť č.3.32	vešiak	1ks
	kôš	1ks
	kancelárska stolička	4ks
	regál kovový	1ks
	stôl okrúhly	1ks
	čierna skladacia posteľ	1ks
miestnosť č.3.31	regál kovový	8ks
miestnosť č.3.30	vešiak	1ks
	kôš	1ks
	kancelárska stolička	1ks
	zelená stolička	5ks
	stôl	2ks
miestnosť č.3.28	zelená penová kocka	1ks
	kancelárska stolička	3ks
	zelená stolička	3ks
	stôl	1ks
miestnosť č.3.29	stolička zelená	3ks
miestnosť č.3.38	zelená stolička	1ks
	kôš	1ks
	kancelárska stolička	10ks
	stôl	4ks
miestnosť č.3.37	kôš	3ks
	vešiak	1ks
	kancelárska stolička	3ks
	regál kovový	1ks
	stôl	1ks
miestnosť č.3.36	vešiak	2ks
	kancelárska stolička	5ks
	zelená stolička	1ks
	kôš	1ks