

**Dodatok č. 4/2020**

k Zmluve o nájme nebytového priestoru a nájme časti pozemku č. 61/2012 zo dňa 31.07.2012 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 24.08.2012, Dodatku 2/2013 zo dňa 29.07.2013 a Dodatku č. 3/2014 zo dňa 17.06.2014

---

**Zmluvné strany:**

**Prenajíateľ:**

sídlo:  
IČO:

**Košický samosprávny kraj**

Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice  
35 541 016

zastúpený:

sídlo:  
IČO:

**Správa majetku Košického samosprávneho kraja**

Tatranská 25, 040 01 Košice  
42 093 937

DIČ:

2022359669

IBAN:

SK688180000007000282732

Bankové spojenie:

Štátna pokladnica

konajúci prostredníctvom:  
(ďalej len „prenajíateľ“)

Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ

**a**

**Nájomca:**

sídlo:

zastúpený:

IČO:

DIČ:

IBAN:

bankové spojenie:

(ďalej len „nájomca“)

**BONA FIDE, o. z.**

Gorkého 1068/2, 040 01 Košice

Ing. Peter Radkoff, predseda

31 310 711

2021507213

(prenajíateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

V súlade s uznesením č. 360/2020 zo 16. zasadnutia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja konaného dňa 24. februára 2020 v Košiciach „**Zmena uznesenia Zastupiteľstva KSK č. 303/2015 zo dňa 7. decembra 2015 a zmena uznesenia Zastupiteľstva KSK č. 552/2017 zo dňa 21. augusta 2017**“ a uznesením č. 398/2020 z 19. zasadnutia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja konaného dňa 29. júna 2020 v Košiciach „**Nájom nebytových priestorov pre Tabačku Kulturfabrik n.o. a zmena uznesenia č. 360/2020**“, prenajíateľ a nájomca sa dohodli na uzatvorení tohto Dodatku s nasledujúcim znením:

## Čl. I. Predmet dodatku

### A. časť

1. Čl. II. „Predmet zmluvy“ sa vypúšťa celý text v bodoch 1 a 2 a nahrádza sa nasledovným textom:

„1. Košický samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to:

- budova (interne označená ako č. IV, VI/a, VI/b, VI/c, X/a, X/b) súpisné číslo 1067 nachádzajúca sa na pozemku registra C KN parc. č. 3205/7,
- budova (interne označená ako č. XI) súpisné číslo 1068 nachádzajúca sa na pozemku registra C KN parc. č. 3205/6,
- budova (interne označená ako č. VIII a IX) súpisné číslo 1064 nachádzajúca sa na pozemku registra C KN parc. č. 3205/2,
- budova (interne označená ako č. III/a a III/b) súpisné číslo 1063 nachádzajúca sa na pozemku registra C KN parc. č. 3205/1,
- pozemok registra C KN parc. č. 3205/21, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 558 m<sup>2</sup>,
- pozemok registra C KN parc. č. 3205/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2586 m<sup>2</sup>

vedených Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na LV č. 11618 pre katastrálne územie Letná, obec KOŠICE – STARÉ MESTO, okres Košice I. Predmetné nehnuteľnosti (budovy) sa nachádzajú v areáli na Strojárskej 3 v Košiciach a sú národnou kultúrnou pamiatkou. Uvedené nehnuteľnosti sú v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov zverené do správy Správe majetku Košického samosprávneho kraja, rozpočtovej organizácii zriadenej vlastníkom, ktorá je ako ich správca oprávnená zastupovať vlastníka pri ich prenájme.

2. Predmetom tejto zmluvy (ďalej len „zmluva“) je prenechanie priestorov, nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach uvedených v predchádzajúcom bode, pozemku a časti pozemku uvedených v predchádzajúcom bode, a to:

- a) nebytové priestory nachádzajúce sa v suteréne, na prízemí a na prvom poschodí v budove so súpisným číslom 1068 (budova XI), okrem nebytových priestorov na prízemí ľavej časti budovy XI od podchodu z pohľadu z Gorkého ulice,
- b) nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí v časti budovy so súpisným číslom 1067 (budova X/a),
- c) nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí a prvom poschodí v časti budovy so súpisným číslom 1067 (budova X/b),
- d) nebytové priestory nachádzajúce sa v časti budovy so súpisným číslom 1064 (budova VIII), pozostávajúce z dvoch miestností na prízemí budovy,
- e) nebytové priestory nachádzajúce sa v časti budovy so súpisným číslom 1064 (budova IX), pozostávajúce zo štyroch miestností na prízemí budovy,
- f) nebytové priestory v časti budovy so súpisným číslom 1063 (budova III/b), pozostávajúce zo štyroch miestností na prízemí budovy,

výmera nebytových priestorov v budovách spolu 2.480,91 m<sup>2</sup>

pozemok registra C KN parcelné číslo 3205/21 o výmere 558 m<sup>2</sup> a časť pozemku registra C KN parcelné číslo 3205/7 o výmere 64 m<sup>2</sup>  
(ďalej len „predmet nájmu“) do nájmu nájomcovi.

3. Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu je znázornené v prílohe č. 1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.“

2. Čl. IV „Doba nájmu“ vkladá sa nový bod 2 v znení: „2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.“

3. Čl. V „Nájomné, služby a spôsob platenia“ bod 1 sa vypúšťa a nahradzuje sa nasledovne:

„1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom:

- a) vo výške 11,21 €/m<sup>2</sup>/rok za prenájom nebytových priestorov,
- b) vo výške 4,48 €/m<sup>2</sup>/rok za prenájom pozemkov.“

4. Čl. V „Nájomné, služby a spôsob platenia“ bod 2 druhá veta sa vypúšťa.

5. Čl. V „Nájomné, služby a spôsob platenia“ bod 3 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:

„3. Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa považuje najmä:

- a) dodávka médií (vody, tepla a elektrickej energie), dezinfekcia a deratizácia, ktoré uhrádza nájomca prenajímateľovi ako zálohové platby,
- b) prevádzka a údržba spoločných a ostatných priestorov vrátane ich upratovania, odvoz komunálneho odpadu, služby informátora, OBP, PO spoločných a ostatných priestorov a energetika, ktoré uhrádza nájomca prenajímateľovi ako paušálne platby, (ďalej len „služby“).

Nájomca je povinný platiť úhrady za služby spojené s nájmom v súlade s týmto bodom zmluvy a prílohou č. 2 a č. 3 tejto zmluvy v prospech prenajímateľa. Rozpis jednotlivých služieb a výška úhrad za služby sú uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy. Pri určení výšky úhrad, ktoré platí nájomca za dodávku médií, vychádzali zmluvné strany zo skutočností, že v predmete nájmu nie sú nainštalované merače jednotlivých médií, preto si dohodli spôsob jej výpočtu. V prípade, že sú nainštalované podružné merače médií, spotreba bude vyúčtovaná podľa skutočne nameraných hodnôt v nebytových priestoroch. Pri výpočte spotreby elektrickej energie je rozhodujúce množstvo, druh, doba používania elektrických prístrojov a zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu. Elektrické spotrebiče sú uvedené v podkladoch na rozúčtovanie elektrickej energie po ich vzájomnom preverení a odsúhlasení nájomcom a energetikom. Spotreba elektrickej energie pripadajúca na nájomcu v spoločných priestoroch je dohodnutá ako alikvotná časť z celkovej spotreby energie v budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza (aliquotná časť je určená ako podiel podlahovej plochy predmetu nájmu k podlahovej ploche všetkých priestorov nachádzajúcich sa v budove). Výpočet spotreby tepla upravuje vyhláška Ministerstva hospodárstva SR č. 240/2016 Z. z. a interná smernica prenajímateľa č. 1/2020. Výpočet spotreby vody upravuje vyhláška MŽP SR č. 397/2003 Z. z. a interná smernica

prenajímateľa č. 1/2013 zo dňa 2.1.2013, s ktorou sa nájomca oboznámil pred podpisom tejto zmluvy. Nájomca je povinný do 31. januára kalendárneho roka nahlásiť prenajímateľovi priemerný počet zamestnancov za účelom celkového vyúčtovania podľa bodu 6 tohto článku.“

6. Čl. V „Nájomné, služby a spôsob platenia“ bod 7 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „7. Prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť raz ročne o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, maximálne však o 10% dohodnutého nájomného za predchádzajúce obdobie, k čomu mu nájomca dáva svoj výslovný súhlas. Nájomné vyjadrené v eurách bude zaokrúhlené na dve desatinné miesta. Upravené nájomné oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a č. 3 tejto zmluvy.“
7. Čl. V „Nájomné, služby a spôsob platenia“ bod 8 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „8. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený jednostranne zvýšiť úhradu za služby, ak dôjde k zvýšeniu úhrad za služby ich dodávateľmi. Prenajímateľ je povinný písomne oznámiť zvýšenie úhrad za služby spolu s aktualizovanou prílohou č. 2 a č. 3 a rozpisom zvýšených položiek služieb.“
8. Čl. V „Nájomné, služby a spôsob platenia“ bod 9 sa vypúšťa.
9. Čl. VI „Skončenie nájmu“ bod 2 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „2. Nájom zaniká písomným odstúpením prenajímateľa bez predchádzajúceho písomného vyzovnenia nájomcu a bez akýchkoľvek záväzkov voči nájomcovi v prípade, ak nájomca:
  - a) v rozpore s touto zmluvou dá predmet nájmu do užívania tretej osobe;
  - b) užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel;
  - c) neuhradil nájomné a/alebo úhradu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v dobe splatnosti alebo ich neuhradil v plnej výške a ani sa s prenajímateľom písomne nedohodol inak;
  - d) závažným spôsobom porušuje podmienky dohodnuté v tejto zmluve;
  - e) je právnickou osobou a zanikne s právnym nástupcom, v dôsledku čoho dôjde k zmene v osobe nájomcu;
  - f) alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, resp. spoločné priestory, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.

Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.“

10. Čl. VIII „Podmienky nájmu“ bod 2 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „2. Nájomca zodpovedá za bezpečnú prevádzku v priestoroch predmetu nájmu špecifikovaného v čl. II bod 2 z hľadiska protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj iných príslušných právnych predpisov súvisiacich s užívaním predmetu nájmu. Nájomca je povinný zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.

z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a vykonať na ich plnenie potrebné opatrenia. Toto dojednanie je v zmysle § 6 ods.2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, dohodou o tom, že povinnosti vyplývajúce z ust. § 4 a § 5 cit. zákona bude v celom rozsahu v prenajatých priestoroch plniť nájomca. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.“

11. Čl. VIII „Podmienky nájmu“ bod 5 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú haváriu, poškodenie, poruchu, ohrozenie predmetu nájmu, či potrebu opravy alebo údržby a umožniť vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.“
12. Čl. VIII „Podmienky nájmu“ bod 6 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „6. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy, súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj bežnú údržbu predmetu nájmu, teda zabezpečiť úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu vrátane opráv, ktorých potreba vznikla v dôsledku nadmerného opotrebenia predmetu nájmu, spôsobeného nájomcom alebo tretími osobami, ktoré pre nájomcu vykonávajú akékoľvek práce a činnosti, resp. zamestnancami nájomcu. Porušenie týchto povinností sa považuje za porušenie podmienok dohodnutých v tejto zmluve závažným spôsobom, v dôsledku čoho je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v súlade s čl. VI bod 2.“
13. Čl. VIII „Podmienky nájmu“ bod 7 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „7. Pod pojmom náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, ktoré je povinný zabezpečiť nájomca na svoje náklady v zmysle § 5 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, sa rozumejú náklady na bežné opravy a bežnú údržbu, súvisiacu s udržiavaním predmetu nájmu, a to predovšetkým maľovanie stien, natieranie okien a dverí, údržba podláh, oprava sanitárneho zariadenia, oprava a výmena elektrického zariadenia - vypínače, poistky, ističe, žiarovky, oprava ohrievačov vody, oprava a výmena kovaní a zámkov. Zmluvné strany sa dohodli, že pre odstránenie pochybností týkajúcich sa vymedzenia drobných opráv, použije sa pre ich vymedzenie zoznam uvedený v prílohe č. 1 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.. V pochybnostiach, či ide o náklady spojené s obvyklým udržiavaním hradené nájomcom, alebo opravy, ktorých náklady zabezpečuje a uhrádza prenajímateľ, sa pod nákladom spojeným s obvyklým udržiavaním rozumie taká bežná údržba a práce, ktoré zabezpečia spôsobilosť predmetu nájmu na dohodnuté alebo obvyklé užívanie.“
14. Čl. VIII „Podmienky nájmu“ bod 8 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „8. Nájomca nesmie vykonávať stavebné úpravy, ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka nehnuteľnosti. Pod pojmom stavebné úpravy sa rozumejú také úpravy, ktoré

nie sú bežnou údržbou ani bežnými opravami v zmysle čl. VIII bod 6 a 7 zmluvy, ale ide o také stavebné úpravy, ktoré presahujú rámec bežných opráv a údržby, majú charakter investícií a môžu predstavovať zhodnotenie majetku. Technicky ide o také stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré zasahujú do konštrukčných prvkov stien, priečok, stropov a pod. takým spôsobom, že ich vykonanie podlieha režimu stavebného zákona, alebo ide o také zmeny, ktorých vykonanie nepodlieha síce režimu stavebného zákona, ale ich náklady na realizáciu neprimerane prekračujú náklady bežnej údržby a opráv. Ak vlastník predmetu nájmu udelí nájomcovi písomný súhlas na vykonanie stavebných úprav podľa tohto bodu, je nájomca povinný vykonať ich na vlastné náklady, po splnení všetkých náležitostí, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy a bez požadovania protihodnoty toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu nájmu.“

15. Čl. VIII „Podmienky nájmu“ bod 9 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „9. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikne jeho prevádzkovou činnosťou, jeho zavinením, zavinením jeho zamestnancov, zavinením tretích osôb, ktoré pre nájomca vykonávajú akékoľvek práce alebo činnosti alebo zavinením tretích osôb, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu. Nájomca je povinný vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na svoje náklady. V prípade, ak nájomca vzniknutú škodu neodstráni, urobí tak prenajímateľ na náklady nájomcu.“
16. Čl. VIII „Podmienky nájmu“ bod 14 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „14. Po ukončení nájomného vzťahu, najneskôr v posledný deň trvania nájmu, je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá vykonanej údržbe a opravám s prihliadnutím na bežnú mieru opotrebenia. Ak tak nájomca neučiní, je prenajímateľ oprávnený nebytové priestory vypratať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu, k čomu nájomca udeľuje týmto svoj výslovný súhlas. Nájomca je oprávnený vziať si zariadenia a veci, ktoré sa nestali súčasťou nehnuteľnosti a boli zabezpečené na jeho náklady. Povinnosť vrátiť predmet nájmu sa považuje za splnenú, ak nájomca súčasne vráti kľúče od predmetu nájmu a prenajímateľ prevezme predmet nájmu písomným protokolom bez uvedenia prípadných závad. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu podľa tohto ustanovenia zmluvy, považuje sa predmet nájmu za neodovzdaný.“
17. Čl. VIII „Podmienky nájmu“ bod 15 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne: „15. V prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v bode 14 tohto článku zmluvy riadne a včas, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 16,60 €, a to za každý deň omeškania sa so splnením tejto povinnosti.“
18. Čl. VIII „Podmienky nájmu“ vkladá sa nový bod 16 v znení: „16. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vnesenom nájomcom do predmetu nájmu a nezodpovedá za jeho zabezpečenie proti poškodeniu, krádeži a inému znehodnoteniu.“
19. Čl. VIII „Podmienky nájmu“ vkladá sa nový bod 17 v znení: „17. Nájomca zodpovedá za všetky osoby nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch.“

20. Čl. VIII „Podmienky nájmu“ vkladá sa nový bod 18 v znení: „18. Nájomca nie je oprávnený zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.“
21. Čl. VIII „Podmienky nájmu“ vkladá sa nový bod 19 v znení: „19. Zmluvné strany sú povinné oznámiť si v lehote troch dní akékoľvek zmeny identifikačných údajov (najmä zmenu sídla, konateľ'a, bankového spojenia), ktoré sú uvedené v zmluve.“
22. Čl. VIII „Podmienky nájmu“ vkladá sa nový bod 20 v znení: „20. Pri vykonávaní činností spojených s účelom nájmu vystupuje nájomca voči tretím osobám ako samostatný právny subjekt a zodpovedá za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.“
23. Čl. X bod 5 pôvodné znenie sa vypúšťa a nahrádza sa nasledovne:  
„5. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:  
a) Pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1,  
b) Rozpis nájomného a úhrad za služby ako príloha č. 2,  
c) Dohoda o platbách ako príloha č. 3,  
d) Informatívna kópia z katastrálnej mapy ako príloha č. 4,  
e) Súhlas Košického samosprávneho kraja v súlade s ust. § 7 Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja zo dňa 25.07.2012 ako príloha č. 5,  
f) Uznesenie Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 407/2012 zo dňa 16.04.2012 ako príloha č. 6,  
g) Špecifikácia povinností nájomcu ako príloha č. 7.“
24. Čl. X vkladajú sa nové body 8 a 9 v nasledovnom znení:  
„8. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výpoveď a odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa v záhlaví zmluvy.  
9. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenie dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenie tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.“

## B. Časť

1. V Dodatku č. 2/2013 k Zmluve o nájme nebytového priestoru a nájme časti pozemku č. 61/2012 zo dňa 29.07.2013 sa vypúšťa celý článok I. Rozšírenie predmetu nájmu. Články II. a III. sa označujú ako „Čl. I. a Čl. II.“.

## C. Časť

1. V Dodatku č. 3/2014 k Zmluve o nájme nebytového priestoru a nájme časti pozemku č. 61/2012 zo dňa 17.06.2014 sa vypúšťa článok I. bod 1.

## Čl. II.

1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Dodatok je vyhotovený v piatich rovnopisoch, z ktorých tri sú určené pre prenajímateľa a dva rovnopisy pre nájomcu.
3. Neoddeliteľnými prílohami tohto dodatku sú :
  - a) pôdorysné vymedzenie predmetu nájmu ako príloha č. 1,
  - b) rozpis nájomného a úhrad za služby ako príloha č. 2,
  - c) dohoda o platbách ako príloha č. 3,
  - d) uznesenie Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 360/2020 zo dňa 24.02.2020,
  - e) uznesenie Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 398/2020 zo dňa 29. júna 2020.
4. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme nebytového priestoru a nájme časti pozemku č. 61/2012 zo dňa 31.07.2012 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 24.08.2012, Dodatku 2/2013 zo dňa 29.07.2013 a Dodatku č. 3/2014 zo dňa 17.06.2014 nedotknuté týmto dodatkom ostávajú zachované.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si tento dodatok riadne prečítali, porozumeli jeho obsahu, že ho neuzatvorili za nápadne nevýhodných podmienok a v tiesni, na znak čoho ho podpisujú.

V Košiciach, dňa 28. 7. 2020

V Košiciach, dňa 28. 7. 2020

Za prenajímateľa:  
Správa majetku  
Košického samosprávneho kraja

Za nájomcu:  
BONA FIDE, o. z.

Mgr. Milistenfer  
maiteľ

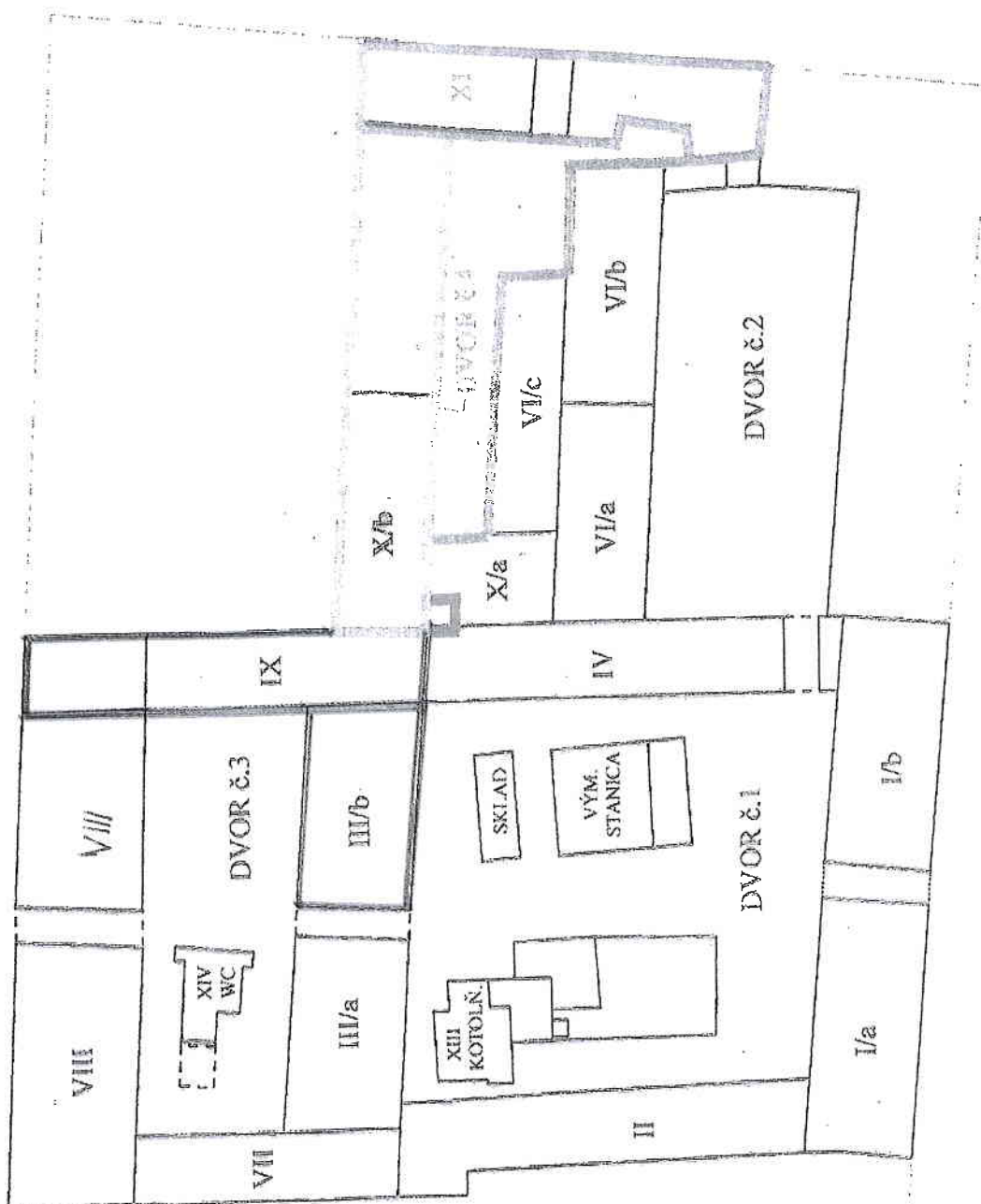
Ing. Peter Rad  
predseda





Průloha č. 1 k Dodatku č. 4/2020 k ZMURF č. 61/2012

GARBIARSKA ULICA



GORKEHO ULICA

STROJÁRENSKÁ ULICA

BONA FIDE, o.z.

Platné od 1.8.2020

Príloha č. 2  
k Dodatku č. 4/2020  
k Zmluve č. 61/2012

Rozpis nájomného a úhrad za služby

	m2	€ mesačne
Nájom - nebytové priestory 11,21 €/m2/12 mesiacov	2 480,91	2 317,59
Nájom pozemku 4,48 €/m2/12 mesiacov	622,00	232,21
<b>A/ Nájomné / mesiac</b>	<b>3 102,91</b>	<b>2 549,80</b>
záloha na spotrebu elektrickej energie		2 420,00
záloha na spotrebu vody		500,00
záloha na spotrebu tepla		3 020,00
upratovanie spoločných a ostatných priestorov		28,50
odvoz komunálneho odpadu		12,50
záloha na dezinfekciu a deratizáciu		20,00
informátor		20,00
OBP, PO spol.a ost. priestorov, energetika		10,00
<b>B/ Služby spojené s užívaním / mesiac</b>		<b>6 031,00</b>
<b>SPOLU / mesiac</b>		<b>8 580,80</b>

**DOHODA O PLATBÁCH - na rok 2020 - 2021**

Táto dohoda je prílohou Dodatku č. 4/2020 k Zmluve o nájme nebytového priestoru a nájme časti pozemku č. 61/2012 o opakovanom dodaní nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu pre rok 2020 - 2021 za priestory objektu : Strojársená 3 v Košiciach

**Platnosť : od 01. 08. 2020 do 31. 03. 2021**

uzatvorená medzi:

**Prenajímateľ:**

Košický samosprávny kraj  
Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice  
IČO: 35 541 016  
zastúpený: Správa majetku Košického samosprávneho kraja  
sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice  
IČO: 42 093 937  
DIČ: 2022359669  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK6881800000007000282732  
konajúci prostredníctvom: Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ

**Nájomca:**

BONA FIDE, o.z.  
Gorkého 2, 040 01 Košice  
v zastúpení: Ing. Peter Radkoff  
IČO: 31 310 711  
DIČ: 2021507213

Variabilný symbol	Nájom a služby	Platba v EUR
612012	Nájomné	2549,80
	Záloha na spotrebu elektrickej energie	2420,00
	Záloha na spotrebu vody	500,00
	Záloha na spotrebu tepla	3020,00
	Odvoz komunálneho odpadu	12,50
	Informátor	20,00
	Upratovanie spoločných a ostatných priestorov	28,50
	Záloha na dezinfekciu a deratizáciu	20,00
	OBP, PO spol.a ost. priestorov, energetika	10,00
<b>Spolu</b>		<b>8580,80</b>
<b>Rekapitulácia</b>		
	Nájom	2549,80
	Služby	6031,00
<b>Spolu</b>		<b>8580,80</b>

Obdobie	Dátum dodania služby	Dátum splatnosti
08/2020	31.08.2020	15.08.2020
09/2020	30.09.2020	15.09.2020
10/2020	31.10.2020	15.10.2020
11/2020	30.11.2020	15.11.2020
12/2020	31.12.2020	15.12.2020
01/2021	31.01.2021	15.01.2021
02/2021	28.02.2021	15.02.2021
03/2021	31.03.2021	15.03.2021

Správa majetku Košického samosprávneho kraja  
Tatranská 25, 040 01 Košice

28 JÚL 2020

V Košiciach dňa

**Za prenajímateľa:**

Mgr. Vladimír Milistenfer, riaditeľ

V Košiciach dňa 28.7.2020

**Za nájomcu:**

Ing. Peter Radkoff

## Košický samosprávny kraj

### Uznesenie č. 360/2020

zo 16. zasadnutia Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja  
konaného dňa 24. februára 2020 v Košiciach

### Zmena uznesenia Zastupiteľstva KSK č. 303/2015 zo dňa 7. decembra 2015 a zmena uznesenia Zastupiteľstva KSK č. 552/2017 zo dňa 21. augusta 2017

Zastupiteľstvo Košického samosprávneho kraja podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona  
č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov

#### schvaľuje

- A) zmenu uznesenia Zastupiteľstva KSK č. 303/2015 zo dňa 7. decembra 2015 - Nájom nebytových priestorov a pozemku pre občianske združenie BONA FIDE v areáli na Strojárskej 3 v Košiciach nasledovne:
- vypúšťa sa text:  
„o celkovej o výmere 2 766,89 m<sup>2</sup>“  
a nahrádza sa novým textom, ktorý znie:  
„o celkovej výmere 2 675,47 m<sup>2</sup>“;
  - vypúšťa sa text:  
„e) pozemok registra C KN parcelné číslo 3205/21 o výmere 558 m<sup>2</sup>“  
a nahrádza sa novým textom, ktorý znie:  
„e) pozemok registra C KN parcelné číslo 3205/21 o výmere 558 m<sup>2</sup> a časť pozemku registra C KN parcelné číslo 3205/7 o výmere 64 m<sup>2</sup>“;
  - vypúšťa sa text:  
„za ročné nájomné vo výške 10,51 eur/m<sup>2</sup> za nebytové priestory využívané na kultúrne účely a 25,00 eur/m<sup>2</sup> za nebytové priestory využívané na činnosti doplnujúce prevádzkovanie kultúrneho centra a 4,20 eur/m<sup>2</sup> za pozemok“  
a nahrádza sa novým textom, ktorý znie:  
„za ročné nájomné vo výške 10,92 eur/m<sup>2</sup> za nebytové priestory a 4,36 eur/m<sup>2</sup> za pozemky“;
- B) zmenu uznesenia č. 552/2017 zo dňa 21. augusta 2017 - Zmena uznesenia č. 303/2015 zo dňa 7. decembra 2015 – Nájom nebytových priestorov a pozemku pre občianske združenie BONA FIDE v areáli na Strojárskej 3 v Košiciach a nájom nebytových priestorov pre občianske združenie PORT a ShowMedia s. r. o. nasledovne:
- vypúšťa sa text:  
„o celkovej o výmere 2 766,89 m<sup>2</sup>“  
a nahrádza sa novým textom, ktorý znie:  
„o celkovej výmere 2 675,47 m<sup>2</sup>“;
  - vypúšťa sa text:  
„o celkovej o výmere 2 273,99 m<sup>2</sup>“  
a nahrádza sa novým textom, ktorý znie:  
„o celkovej výmere 2 176,42 m<sup>2</sup>“;

## Uznesenie č. 360/2020, druhá strana

a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je pokračovanie v realizácii zázemia pre kultúrne centrum s kreatívnym hub – om prezentovanie kultúry a kreatívneho priemyslu v areáli na Strojárskej ulici 3 v Košiciach so zámerom posilniť atraktivitu Košického regiónu.



Ing. Rastislav Trnka  
predseda Košického samosprávneho kraja

Podpísal dňa: 28. 02. 2020

## Košícký samosprávny kraj

Uznesenie č. 398/2020  
z 19. zasadnutia Zastupiteľstva Košíckého samosprávneho kraja  
konaného dňa 29. júna 2020 v KošiciachNájom nebytových priestorov pre Tabačku Kulturfabrik n. o.  
a zmena Uznesenia č. 360/2020

Zastupiteľstvo Košíckého samosprávneho kraja podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 2 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Košíckého samosprávneho kraja v znení dodatku č. 1

## schvaľuje

- A) ukončenie nájmu k časti nebytových priestorov o výmere 194,56 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na prízemí budovy so súpisným číslom 1068 (budova XI) na pozemku registra C KN parcelné číslo 3005/6 v katastrálnom území Letná, obec Košice – Staré Mesto, okres Košice I, zapísanej v liste vlastníctva č. 11618, ktoré sú v nájme BONA FIDE, o. z. a ktorých nájom bol schválený uzneseniami Zastupiteľstva Košíckého samosprávneho kraja s tým, že nájom skončí dohodou medzi Správou majetku Košíckého samosprávneho kraja a BONA FIDE, o. z. najneskôr do 30. 09. 2020,
- B) zmenu uznesenia Zastupiteľstva Košíckého samosprávneho kraja č. 360/2020 zo dňa 24. februára 2020 nasledovne:
1. v časti A) bod 1. sa vypúšťa text „o celkovej výmere 2 675,47 m<sup>2</sup>“ a nahrádza sa novým textom, ktorý znie „o celkovej výmere 2 480,91 m<sup>2</sup>“,
  2. v časti B) bod 1. sa vypúšťa text „o celkovej výmere 2 675,47 m<sup>2</sup>“ a nahrádza sa novým textom, ktorý znie „o celkovej výmere 2 480,91 m<sup>2</sup>“,
  3. v časti B) bod 2 sa vypúšťa text „o celkovej výmere 2 176,42 m<sup>2</sup>“ a nahrádza sa novým textom, ktorý znie „o celkovej výmere 1 981,86 m<sup>2</sup>“,
- C) nájom časti nebytových priestorov o výmere 194,56 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa na prízemí budovy so súpisným číslom 1068 (budova XI) na pozemku registra C KN parcelné číslo 3005/6 v katastrálnom území Letná, obec Košice – Staré Mesto, okres Košice I, zapísanej v liste vlastníctva č. 11618, ktorých grafické znázornenie je prílohou uznesenia a sú vo vlastníctve Košíckého samosprávneho kraja pre Tabačku Kulturfabrik n. o. so sídlom Gorkého 2, 040 01 Košice, IČO: 50 532 952 za účelom realizácie projektu „FABRIK SPACE – otvorená zóna pre komunity a občiansku participáciu“ a činnosti s tým súvisiace na dobu určitú 10 rokov za nájomné 11,21 eur/m<sup>2</sup>/rok s tým, že Tabačka Kulturfabrik n. o. je povinná investovať do rekonštrukcie prenajatých nebytových priestorov, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je podpora participácie obyvateľstva na kultúre v záujme skvalitňovania kultúrnych služieb, v ktorých dominuje ľudský faktor, vytváranie podmienok pre rozvoj kreativity u jednotlivcov a rozvoj ľudských zdrojov v kultúre.

Ing. Rastislav Trnka  
predseda Košíckého samosprávneho kraja

Podpísal dňa: 30. 06. 2020