

# DODATOK č. 1 K DOHODE O DOČASNOM UŽÍVANÍ PRIESTORU

uzatvorenej podľa § 269ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov medzi

Názov: **Správa majetku Košického samosprávneho kraja**  
sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice  
IČO: 42 093 937  
v zastúpení: JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK9081800000007000282724  
(ďalej len „**správca**“)

a

Obchodné meno: **Cresco Hotels, s.r.o.**  
sídlo: Poštová 3, 811 06 Bratislava  
IČO: 43 837 964  
IČ DPH: SK2022490140  
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
IBAN: SK23 1100 0000 0026 2722 4138  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel : Sro, Vložka číslo: 49068/B  
štatutárny orgán: Mgr. Ján Krnáč, prokurista  
(ďalej len „**Užívateľ**“)

(Správca a Užívateľ budú v ďalšom texte spoločne označení aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivo aj ako „**zmluvná strana**“)

## II.

### ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1 Dňa 29.6.2017 uzatvorila Stredná odborná škola, Gemerská 1, Košice, so sídlom Gemerská 1, 040 01 Košice, IČO: 17 078 423 ako správca majetku Košického samosprávneho kraja, a to prevádzkovej budovy so súpisným číslom 309, nachádzajúcej sa na ulici Továrenská 3 v Košiciach, postavenej na pozemku registra C KN parcelné č. 658/1 a pozemku registra C KN parcelné č. 662/25 v katastrálnom území Stredné Mesto, evidovaného v LV č. 10375 (ďalej len „**majetok KSK**“) s Užívateľom Dohodu o dočasnom užívaní priestoru (ďalej len „**Dohoda**“), predmetom ktorej je prenechanie podchodu, ktorý je súčasťou prevádzkovej budovy, v rozlohe 31,85 m<sup>2</sup> do dočasného užívania Užívateľovi za podmienok dohodnutých v Dohode.
- 2.2 Nakoľko na základe Zmluvy o prevode správy nehnuteľného majetku Košického samosprávneho kraja zo dňa 27.04.2018 došlo k zmene správcu majetku KSK uvedeného v bode 2.1 tejto zmluvy z pôvodného správcu- Stredná odborná škola, Gemerská 1, Košice na nového správcu- Správa majetku Košického samosprávneho kraja, dohodli sa zmluvné strany týmto dodatkom č. 1 k Dohode (ďalej len Dodatok) na zmenách dohodnutých ustanovení Dohody tak, ako je uvedené v článku III. tohto Dodatku.

## III.

### PREDMET DODATKU

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Dohoda sa v označení zmluvných strán mení tak, že doterajšie označenie zmluvnej strany- správcu sa zrušuje a nahrádza sa novým označením zmluvnej strany- správcu, ktoré znie nasledovne:

Názov: **Správa majetku Košického samosprávneho kraja**  
sídlo: Tatranská 25, 040 01 Košice  
IČO: 42 093 937  
v zastúpení: JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením  
bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK9081800000007000282724  
(ďalej len „**správca**“)

- 3.2 V čl. I bod 1.1 sa vypúšťa, „ parcelné č. 658“ a nahrádza sa textom : „ parcelné č. 658/1“.
- 3.3 Ostatné ustanovenia Dohody nedotknuté týmto Dodatkom , zostávajú nezmenené a v platnosti.

#### IV. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 4.1 Tento Dodatok tvorí neoddeliteľnú a integrálnu časť Dohody.
- 4.2 Dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jeho zverejnení na webovom sídle správcu.
- 4.3 Tento Dodatok je spísaný slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bol pred podpísaním prečítaný a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaný.
- 4.4 Tento Dodatok je vypracovaný v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

Za správcu:

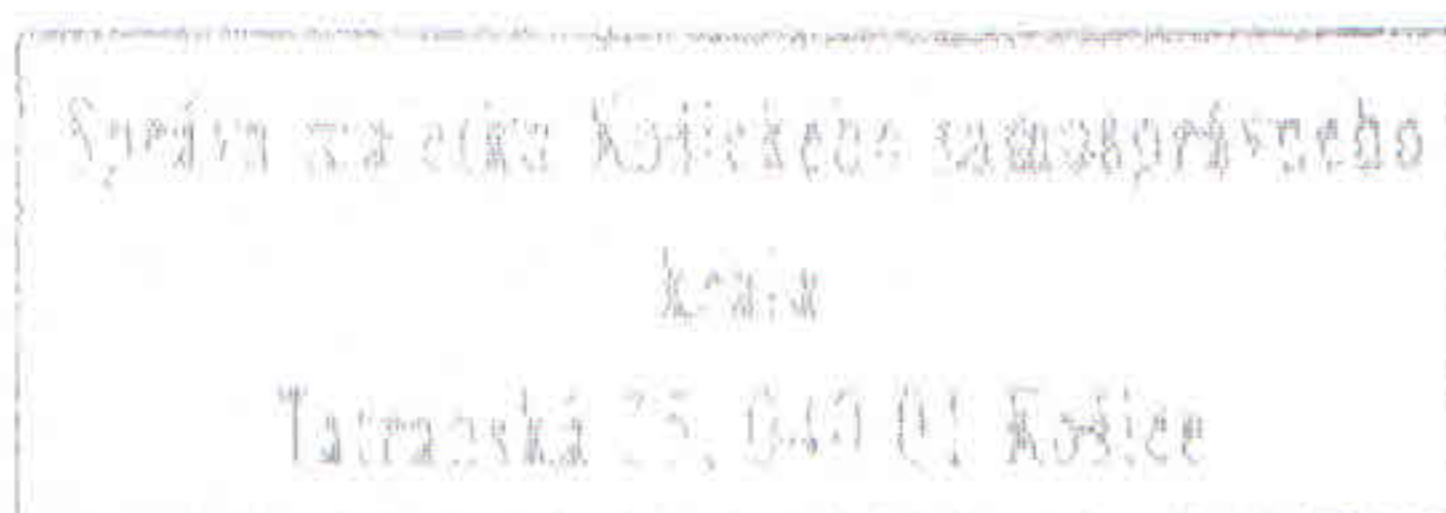
V Košiciach dňa 07.08.2018

.....  
JUDr. Ivona Farkašová, poverená riadením

Za Užívateľa:

V Bratislave dňa 29.8.2018

.....  
Mgr. Ján Krnáč, prokurista



**DOHODA O DOČASNOM UŽÍVANÍ PRIESTORU**

uzatvorená podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov medzi

Názov: **Stredná odborná škola, Gemerská 1, Košice**  
 sídlo: Gemerská 1, 040 01 Košice  
 IČO: 17 078 423  
 štatutárny orgán: Mgr. Ingrid Sedláková, riaditeľka  
 bankové spojenie: 7000461271/8180  
 IBAN: SK 2781800000007000461271  
 (ďalej len „**správca**“)

a

Obchodné meno: **Cresco Hotels, s.r.o.**  
 sídlo: Poštová 3, 811 06 Bratislava  
 IČO: 43 837 964  
 IČ DPH: SK2022490140  
 BIC: TATRSKBX  
 IBAN: SK23 1100 0000 0026 2722 4138  
 zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel : Sro, Vložka číslo: 49068/B  
 štatutárny orgán: Mgr. Ján Krnáč, prokurista  
 (ďalej len „**Užívateľ**“)  
 (Správca a Užívateľ budú v ďalšom texte spoločne označení aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivito aj ako „**zmluvná strana**“)

<b>STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA GEMERSKÁ 1, 040 01 KOŠICE</b>	
Dátum: 29-06-2017	
Podacie číslo: 319/2017	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje: DAG

**I. ÚVODNÉ USTANOVENIA**

- 1.1 Košický samosprávny kraj (ďalej len „KSK“) je vlastníkom prevádzkovej budovy so súpisným číslom 309, nachádzajúcej sa na ulici Továrenská 3 v Košiciach, postavenej na pozemku registra C KN parcelné č. 658 a pozemku registra C KN parcelné č. 662/25 v katastrálnom území Stredné Mesto. Nehnuteľnosti vo vlastníctve KSK sú zverené do správy správcovi a sú evidované v LV č. 10375, katastrálne územie Stredné Mesto. Súčasťou prevádzkovej budovy je priestor - podchod smerujúci z verejnej komunikácie (Továrenská ulica) na pozemok registra C KN parcelné č. 662/25 (ďalej len „**Podchod**“), ktorý susedí s pozemkami registra C KN parcelné č. 662/22, č. 660 a stavbou bistro Marianka so súpisným číslom 310 postavenej na pozemku registra C KN parcelné č. 660 (ďalej len „**bistro Marianka**“), ktoré sú evidované v LV č. 10669, katastrálne územie Stredné Mesto a ktorých vlastníkom je JUDr. Ivan Gašpar, bytom Zupkova 1, 040 22 Košice.
- 1.2 Užívateľ je vlastníkom pozemku registra C KN parcelné č. 662/1 v katastrálnom území Stredné Mesto, zapísaného v liste vlastníctva č. 11518, ktorý susedí tak s pozemkami uvedenými v bode 1.1 tohto článku vo vlastníctve KSK, ako aj s pozemkami vo vlastníctve JUDr. Ivana Gašpara a na ktorom Užívateľ realizuje projekt s názvom „Rezidencia Mlynská Bašta, Továrenská ul., Štefánikova ul., Košice“ (ďalej len „**Projekt**“). Užívateľ je povinný v zmysle ustanovenia § 43i ods. 3 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) stavbu oplotiť.
- 1.3 Za účelom zabezpečenia prístupu k bistru Marianka pre JUDr. Ivana Gašpara, zamestnancov, dodávateľov ako aj návštevníkov bistra Marianka počas výstavby Projektu, sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Dohody o dočasnom užívaní priestoru Podchodu (ďalej len „**Dohoda**“) v nasledovnom znení:

**II. PREDMET DOHODY**

- 2.1 Predmetom tejto dohody je prenechanie Podchodu v rozlohe 31,85 m<sup>2</sup> do dočasného užívania Užívateľovi za podmienok dohodnutých v tejto Dohode.
- 2.2 Správca poskytuje Užívateľovi Podchod za účelom zabezpečenia prístupu pešo pre JUDr. Ivana Gašpara, zamestnancov, dodávateľov ako aj návštevníkov bistra Marianka počas výstavby Projektu, t.j. do doby vydania právoplatných kolaudačných rozhodnutí príslušných stavebných objektov Projektu, keď stavba Projektu bude v zmysle zákona oplotená a prístup k bistru Marianka cez pozemky vo vlastníctve Užívateľa uzavretý.
- 2.3 Správca odovzdá Podchod do dočasného užívania Užívateľovi v stave, ktorý zodpovedá dohodnutému účelu užívania na základe písomného preberacieho protokolu o prevzatí Podchodu a zabezpečí Užívateľovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Podchodu na dohodnutý účel.

- 2.4 Užívateľ vyhlasuje, že si pred podpisom tejto Dohody Podchod prezrel, jeho stav mu je známy a v tomto stave ho preberá ako spôsobilý na dohodnutý účel užívania.

### III. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 3.1 Správca sa zaväzuje odovzdať Podchod Užívateľovi v stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu.
- 3.2 Pre naplnenie účelu tejto Dohody je správca povinný umožniť súčasne prechod peši cez pozemok registra C KN parcelné č. 662/25 v katastrálnom území Stredné Mesto v nevyhnutnom rozsahu.
- 3.3 Užívateľ je povinný počas doby užívania Podchodu tento stavebno-technicky zabezpečiť tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu ani poškodeniu budovy, v ktorej sa Podchod nachádza, a to v zmysle projektovej dokumentácie, ktorá tvorí prílohu k tejto Dohode.
- 3.4 Navrhované stavebné úpravy a spôsob ich realizácie, budú vopred odsúhlasené Krajským pamiatkovým úradom Košice.
- 3.5 Užívateľ je povinný zabezpečiť:
- 3.5.1 obloženie stien podchodu OSB doskami do výšky cca 3,3 m, v mieste dverných otvorov budú vytvorené dvere z OSB dosiek pre možnosť prístupu správcu do ostatných priestorov dotknutej budovy,
  - 3.5.2 prekrytie časti schodov v podchode konštrukciou rampy zo smrekového dreva pre možnosť prenosu tovaru pomocou ručného vozíka na kolieskach,
  - 3.5.3 zmontovanie existujúceho osvetlenia podchodu (sklenené kryty) a jeho odovzdanie do úschovy správcovi budovy,
  - 3.5.4 zabezpečenie osvetlenia podchodu počas jeho nepretržitého užívania iným svetlom s fotobunkou,
  - 3.5.5 monitorovanie priestoru podchodu 24 hodín denne kamerou napojenou na monitorovací kamerový systém stavby „Rezidencia Mlynská Bašta, Továrenská ul., Štefánikova ul., Košice“,
  - 3.5.6 napojenie osvetlenia a kamery na prívod elektrickej energie cez podružný merač, a to po dohode s príslušným dodávateľom elektrickej energie,
  - 3.5.7 miesto výkonu stavebných úprav tak, aby ich realizácia neohrozovala bezpečnosť ľudí pohybujúcich sa v podchode a neovplyvňovala výchovno-vzdelávací proces v budove nad mieru nevyhnutnú pre ich realizáciu,
  - 3.5.8 užívateľ po splnení povinnosti v zmysle bodu 3.5.1 odovzdá správcovi kľúče od novovytvorených dverí do ostatných priestorov dotknutej budovy v správe a zabezpečí nerušený prístup správcovi do týchto priestorov.
- 3.6 Užívateľ zodpovedá za škodu, ktorá vznikne KSK v dôsledku porušenia povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v súvislosti s realizáciou stavebných úprav alebo nedodržaním podmienok dohody, vrátane dôsledku neodborne prevedených prác.
- 3.7 Užívateľ je povinný o začatí i ukončení stavebných úprav informovať správcu a KSK minimálne 3 pracovné dni vopred.
- 3.8 Užívateľ je povinný počas doby užívania zabezpečovať bežnú údržbu a drobné opravy Podchodu, udržiavať poriadok a čistotu Podchodu ako aj opravy, ktoré je potrebné vykonať v súvislosti s činnosťou vykonávanou Užívateľom v Podchode.
- 3.9 Užívateľ sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť správcovi potrebu akejkoľvek opravy Podchodu, nespádajúcu pod bežnú údržbu a drobnú opravu. V opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorú porušením tejto povinnosti spôsobí.
- 3.10 Užívateľ je povinný do 5 pracovných dní od skončenia užívacieho vzťahu Podchod odovzdať v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Užívateľ je povinný Podchod vypratať, t.j. odstrániť všetky huteľné veci umiestnené do Podchodu, ktoré sa nestali jeho súčasťou.
- 3.11 Užívateľ nie je oprávnený prenechať bez písomného súhlasu správcu Podchod do užívania tretím osobám, s výnimkou JUDr. Ivana Gašpara, z dôvodu zabezpečenia jeho prístupu k stavbe v jeho vlastníctve za účelom ktorého sa táto Dohoda uzatvára.

### IV. DOBA UŽÍVANIA

- 4.1 Užívací vzťah k Podchodu sa uzatvára na dobu určitú, začínajúcu odovzdaním Podchodu Užívateľovi a končí sa nadobudnutím právoplatnosti kolaudačných rozhodnutí pre stavebné objekty Projektu.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Podchod bude Užívateľovi protokolárne odovzdaný najneskôr do 14 dní od uzavretia tejto Dohody.

- 4.3 Pred uplynutím dohodnutej doby užívania možno užívací vzťah založený touto zmluvou ukončiť:
- 4.3.1 písomnou dohodou zmluvných strán,
  - 4.3.2 výpoveďou,
  - 4.3.3 odstúpením zmluvných strán analogicky z dôvodov podľa § 679 Občianskeho zákonníka.
- 4.4 Užívateľ je oprávnený vypovedať túto Dohodu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu.
- 4.5 Správca môže vypovedať túto Dohodu výlučne z nasledovných dôvodov:
- 4.5.1 Užívateľ užíva Podchod spôsobom alebo na účel v rozpore s touto Dohodou,
  - 4.5.2 Užívateľ nevykonáva bežnú údržbu, drobné opravy Podchodu, a to ani napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu a poskytnutiu primeranej lehoty na nápravu,
  - 4.5.3 Užívateľ napriek písomnému upozorneniu sám, alebo prostredníctvom tretích osôb hrubo porušuje pokoj alebo poriadok v budove, v ktorej na Podchod nachádza,
  - 4.5.4 zánikom dôvodov, pre ktoré poskytol správca Podchod v zmysle článku II bodu 2.2 tejto Dohody.
- 4.6 Výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručení i v prípade, ak zmluvná strana, ktorej sa výpoveď doručuje, túto preukázateľne odmietne prevziať alebo zásielku doručovanú poštou v odbernej lehote neprevezme a to bez ohľadu na to, či sa o uloženej zásielke dozvedela. Predchádzajúca veta platí rovnako pre odstúpenie od tejto Dohody.
- 4.7 Po skončení užívacieho vzťahu Užívateľ podchod vráti správcovi, rovnakým spôsobom, ako bol odovzdaný Užívateľovi, t.j. preberacím protokolom.

#### V. ODMENA ZA UŽÍVANIE PRIESTOROV

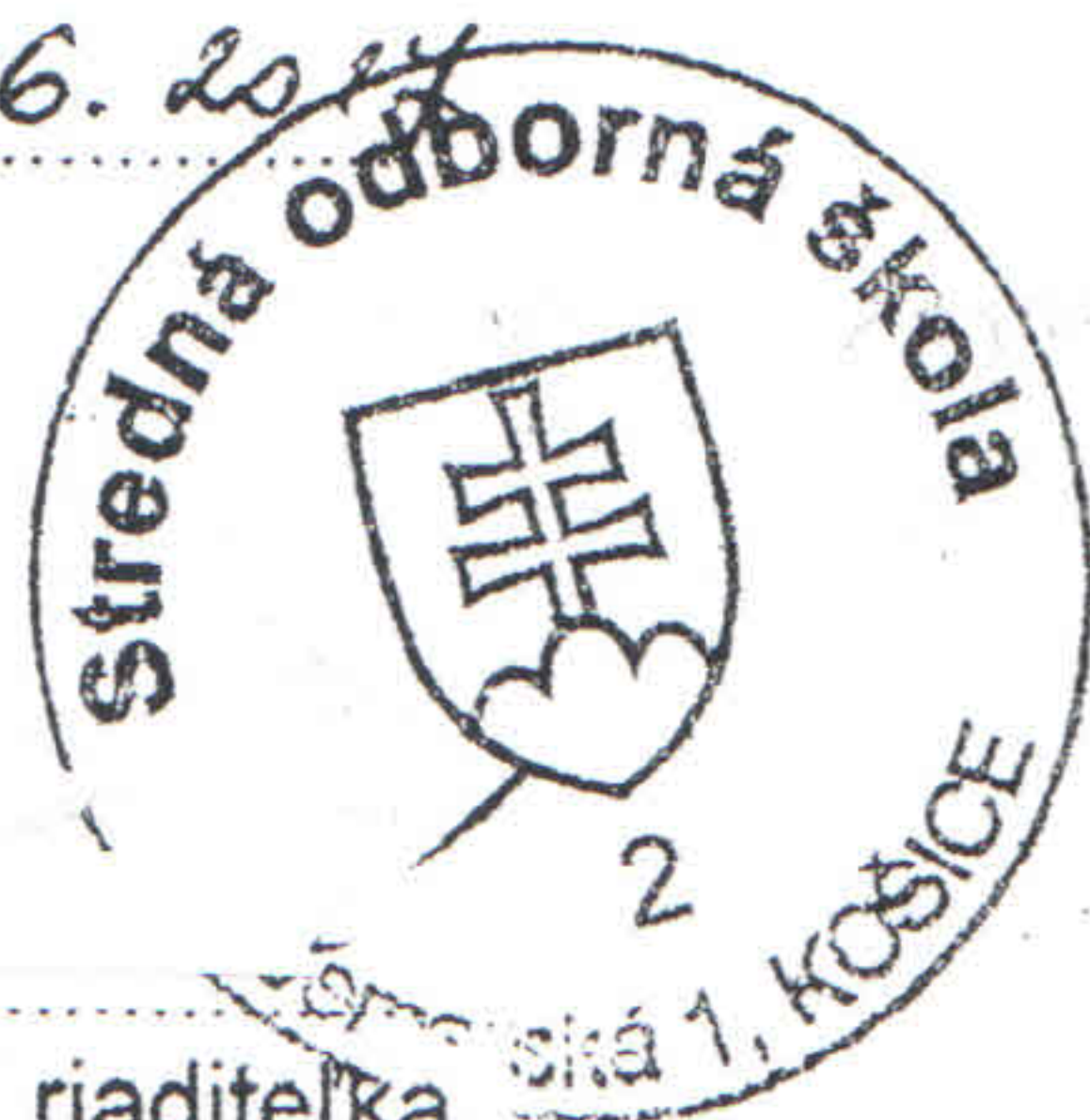
- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Užívateľ je oprávnený užívať Podchod odplatne.
- 5.2 Odplata bola účastníkmi dohody dohodnutá v súlade s Pravidlami prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice v platnom znení, vo výške 100,- EUR / mesačne.
- 5.3 Správca nebude v súvislosti s užívaním Podchodu poskytovať Užívateľovi žiadne služby.

#### VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 6.2 Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, podporne ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 6.3 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dva pre každú zmluvnú stranu dohody.
- 6.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 6.5 Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je príloha - projektová dokumentácia stavebno-technického zabezpečenia Podchodu s fotografiami stavu podchodu pred prevedením dohodnutých úprav.
- 6.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Za správcu:

V Košiciach dňa 29.6.2024



Mgr. Ingrid Sedláková, riaditeľka

Za Užívateľa:

V Bratislave dňa .....

Mgr. Ján Krnáč, prokurista

C

## Protokol o odovzdaní a prevzatí

### Odovzdávajúci:

**Stredná odborná škola**  
Sídlo: Gemerská 1, 040 11 Košice  
Zastúpená: Mgr. Ingrid Sedláková

### Preberajúci:

**Cresco Hotels, s.r.o.**  
Sídlo: Poštová 3, 811 06 Bratislava  
Zastúpený: Ing. Cyril Chovan  
Bydlisko: Pajorova 6, 040 01 Košice

Na základe Dohody o dočasnom užívaní priestoru zo dňa 29. 06. 2017 a prenechanie Podchodu o rozlohe 31,85 m<sup>2</sup>, Továrenská 3, Košice, do dočasného užívania užívateľovi za podmienok dohodnutých podľa uvedenej dohody, preberajúci od odovzdávajúceho prevzal kľúče od podchodu smerujúceho z verejnej komunikácie na pozemok registra C KN parcelné č. 662/25. Nehnutelnosť je vo vlastníctve KSK a je zverené do správy správcovi, evidované v LV č. 10375, katastrálne územie Stredné mesto.

Stav podchodu v čase prevzatia:

Bez nedostatkov a viditeľných väd.

V Košicach, dňa 30. 6. 2017

Odovzdávajúci

STREDNÁ ODBORNÁ ŠKOLA  
Gemerská 1, 040 11 Košice  
1

.....  
Meno a Priezvisko

Preberajúci

.....  
Meno a Priezvisko