

Dodatok č. 3
k Nájomnej zmluve č. 2015001736 zo dňa 29.09.2015
uzatvorenej podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka

I. ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ : Mesto Košice

zastúpené : Ing. Jaroslav Polaček, primátor
sídlo : Tr. SNP 48/A, 040 11 Košice
bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN : SK03 5600 0000 0004 4248 6001
IČO : 00 691 135
DIČ : 2021186904
IČ DPH : SK2021186904

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca : CINEFIL

právna forma : občianske združenie
statutárny orgán : Lukáš Berberich, predseda občianskeho združenia
sídlo : Mäsiarska 35, 040 01 Košice
bankové spojenie : ČSOB, a.s.
IBAN : SK11 7500 0000 0040 1303 8452
IČO : 42 240 549
DIČ : 2023215370
IČ DPH : SK2023215370

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Na základe schváleného Uznesenia č. 868 z pokračovania XXVI. Zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 17. decembra 2021 sa zmluvné strany dohodli na zmene Prílohy č. 2 a nasledovných zmenách horeuvedenej nájomnej zmluvy v súlade s jej Čl. X. bod 2.:

Čl. III. PREDMET NÁJMU body 1., 2. a 3. sa menia a ich nové znenie je:

1. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Košice zapísané na LV č. 10527 k. ú. Stredné mesto:
 - a) budova kina Úsmev, č. súpisné 307 na pozemku parc. registra C KN č. 679/1,
 - b) pozemok parc. C KN č. 679/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 731 m²,
 - c) pozemok parc. C KN č. 679/15 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 994 m²,
 - d) pozemok parc. C KN č. 680/2 ostatná plocha o výmere 163 m².

2. Účtovná hodnota predmetu nájmu:
- | | |
|---|---------------------|
| budova kina Úsmev č. súp. 307 | 66 781,52 EUR |
| pozemok parc. C KN č. 679/1 k. ú. Stredné mesto | 19 415,36 EUR |
| pozemok parc. C KN č. 679/15 k. ú. Stredné mesto | 26 400,64 EUR |
| <u>pozemok, parc. KN-C č. 680/2 k. ú. Stredné mesto</u> | <u>4 329,28 EUR</u> |
| spolu účtovná hodnota predmetu nájmu | 116 926,80 EUR |
3. Predmet nájmu je vyznačený na situácii, ktorá ako Príloha č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku.

Čl. VI. ÚČTOVNÉ VZŤAHY sa mení a jeho nové znenie je:

1. Prenajímateľ prenajatý majetok účtuje na majetkových účtoch a odpisuje ho v súlade s platným zákonom o účtovníctve a zákonom o dani z príjmov.
2. Nájomca prenajatý majetok účtuje na podsúvahových účtoch v obstarávacích cenách.
3. Technické zhodnotenie predmetu nájmu, ktoré zrealizuje nájomca z vlastných prostriedkov bude odpisovať nájomca.
4. Technické zhodnotenie vykonané na prenajatom majetku a odpisované nájomcom sa odpisuje v zmysle zákona o účtovníctve a zákona o daniach z príjmov v takej odpisovej skupine, ako je pôvodný majetok (prenajímaný majetok), na ktorom bolo technické zhodnotenie vykonané.

Čl. VII. DOBA NÁJMU sa mení a jej nové znenie je:

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 30.09.2035 v zmysle Uznesenia č. 868 z pokračovania XXVI. Zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Košiciach zo dňa 17. decembra 2021 (pôvodná doba nájmu v trvaní 15 rokov odo dňa účinnosti zmluvy sa predĺžila o 5 rokov).

Čl. IX. OSOBITNÉ USTANOVENIA sa dopĺňa o body 23. až 28.

23. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na rozdelení plánovaných prác uvedených v „Novej Prílohe 2“ do 10 fáz (1 fáza = 1 rok).
24. Nájomca sa zaväzuje práce v zaradené v 10. fáze ukončiť do 30.09.2025.
25. Nájomca berie na vedomie, že súčasťou interiéru kina Úsmev je aj premietací prístroj MEOPTON IV v obstarávacej cene 1 081,36 €. Fotodokumentácia predmetného prístroja je ako Príloha č. 3 neoddeliteľnou súčasťou tohto dodatku. Nadväzujúc na čl. IX. ods. 8 zmluvy sa preto zaväzuje chrániť ho pred poškodením alebo zničením, a urobiť nevyhnutné kroky a opatrenia, aby akákoľvek škoda na ňom nikdy nevznikla. V prípade, ak by hrozil vznik, alebo by tu bola obava vzniku škody, nájomca sa zaväzuje v maximálnej možnej miere minimalizovať výšku škody.

26. Nájomca je povinný vykonávať pravidelnú inventarizáciu prenajatého majetku, a to vždy k 31.12. príslušného roka, vyčíslieť inventarizačný rozdiel a identifikovať vzniknuté rozdiely, ak prenajímateľ neustanoví inak. Príslušnú dokumentáciu o vykonanej inventarizácii v súlade so zákonom o účtovníctve je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi na prerokovanie.
27. Nájomca je povinný zabezpečiť informovanie verejnosti o podpore mesta Košice umiestnením textu na svojom webovom sídle a facebookovom profile, že činnosť občianskeho združenia podporilo mesto a umiestnením loga mesta podľa dizajn manuálu, zverejneného na stránke mesta v sekcii „Kontakt pre médiá“.
28. Nájomca sa zaväzuje prezentovať mesto ako svojho podporovateľa pri výkone svojej činnosti.

Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy č. 2015001736 zo dňa 29.09.2015 týmto dodatkom nezmenené ostávajú v platnosti v pôvodnom znení.

Tento Dodatok č. 3 k Nájomnej zmluve č. 2015001736 nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).

Dodatok č. 3 je neoddeliteľnou súčasťou Nájomnej zmluvy č. 2015001736 zo dňa 29.09.2015. Je vyhotovený v 4 rovnopisoch, z ktorých 2 dostane prenajímateľ a 2 nájomca.

V Košiciach

ZA PRENAJÍMATEĽA

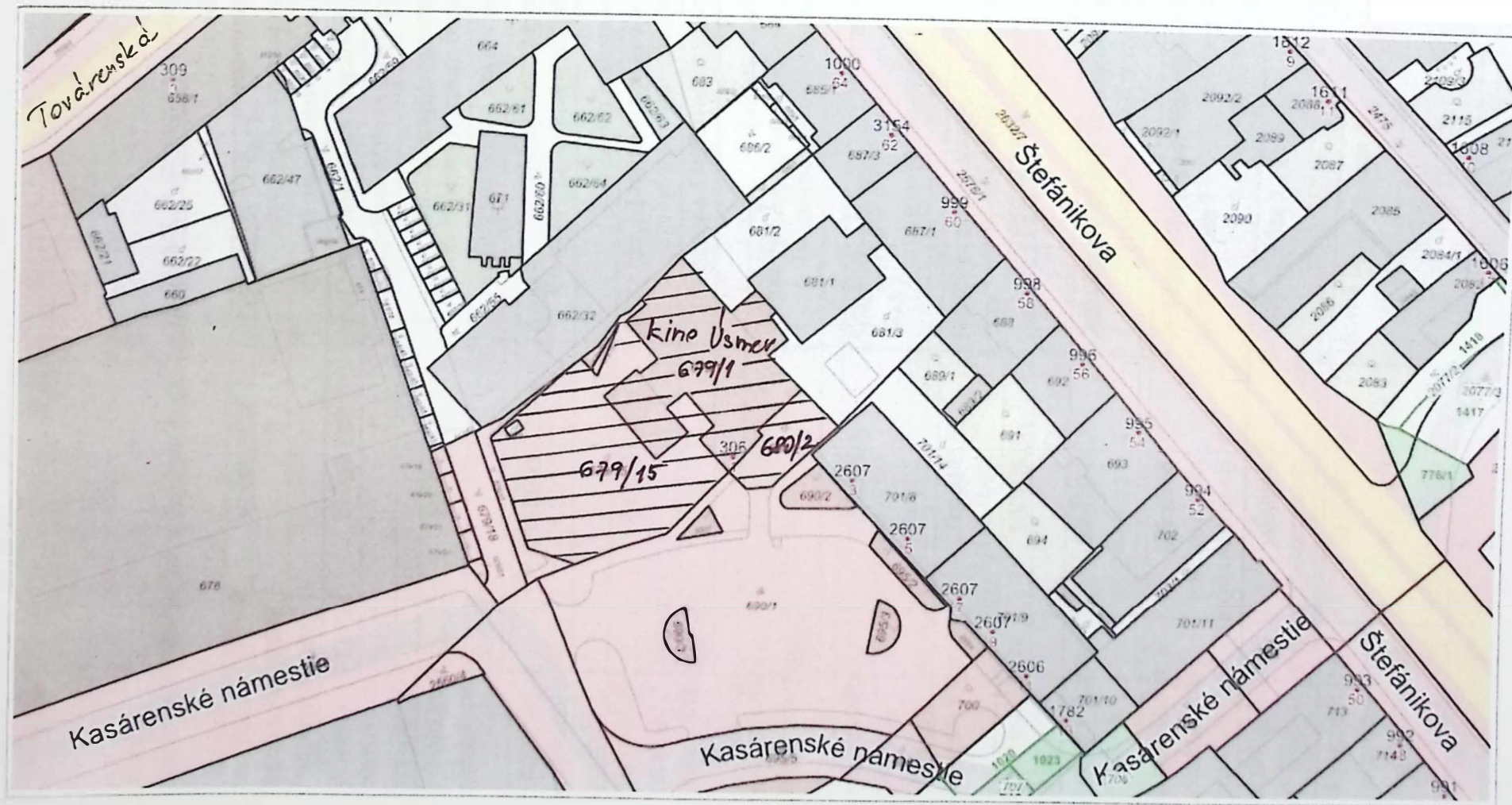
ZA NÁJOMCU

Ing. Jaroslav Poláček
primátor

Lukáš Berberich
predseda občianskeho združenia



9. 8. 2021



20 m

1 : 1 000

Príloha č. 1

Nová Príloha 2

Vysvetlivky:

zelená - vykonané práce

čierna - práce vykonané mimo pôvodnú Prílohu 2 zmluvy

červená - nevykonané práce

Položka	Fáza	Odhadovaná/Reálna hodnota
Projektová analýza, posúdenie skutkového stavu (Statika, Elektrické rozvody)	1	0 - dobrovoľne, vypracované posudky
Zabezpečenie súčasných bezpečnostných a požiarnych noriem	1	1200/ročne
Celkové vyčistenie budovy, zasklenie rozbitých okien	1	1500 + dobrovoľnícka práca
Práce v parku (osvetlenie a úprava chodníkov v parku a v okolí)	1	3000 + dobrovoľnícka práca
Údržba a servis pôvodnej premietacej techniky (35 mm premietачky)	1	1500
Interiérové úpravy v kaviarni	1	10 000
Digitalizácia, kompletná výmena premietacej a zvukovej techniky	2	70000
Modernizácia technológií na predaj vstupeniek	2	1000 + 660€/ročne
Vytvorenie detského kútika	2	500
Rekonštrukcia fasády, vsadenie okien do baru	1	7000
Technické vybavenie galérie	2	2500
Klimatizácia vo veľkej sále	2	16312
Oprava prasknutého potrubia	3	100
Vyhrievanie veľkej sály	3	3000
Vybudovanie 2. kinosály - Impulz	4	45000
Rekonštrukcia toaliet 1.NP	5	16356

Dobrovoľnícka práca odhadom a súhrnne	4	50897
Rekonštrukcia podzemných priestorov	4	25000
Zriadenie filmového štúdia	5	10000
Úprava a modernizácia interiérov kinosály (výmena sedadiel, kobercov a dverí)	8	75 000
Projektová analýza a úprava elektrifikácie budovy	10	50 000
Nové nátery v interiéroch a vysušovanie zvlhnutého muriva a plesne	10	25 000
Oprava okien	10	5 000

