2026002691

Dodatok č. 1
k nájomnej zmluve č. 2022000200 zo dňa 31.01.2022

Prenajímateľ:	**Mesto Košice**
štatutárny orgán:	Ing. Jaroslav Polaček, DPA – primátor mesta
Sídlo:	Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO:	00691135

(ďalej len „***Prenajímateľ***“)

a

Nájomca:	**Chi3**
právna forma:	občianske združenie
štatutárny orgán:	Milan Antol, riaditeľ
sídlo:	Alžbetina 55, 040 01 Košice
IČO:	37884174

(ďalej len „***Nájomca***“)

(ďalej spoločne aj „***zmluvné strany***“)

nadväzujúc na čl. VIII ods. 5 nájomnej zmluvy č. 2022000200 zo dňa 31.01.2022 (ďalej len „***zmluva***“) uzatvárajú na základe vzájomne dosiahnutého konsenzu tento dodatok č. 1 k zmluve (ďalej len „***dodatok***“).

I. PREDMET ZMLUVY

1. Článok IV zmluvy sa dopĺňajú nové body 5 až 15 ktoré znejú takto:

   „5. Zmluvné strany sa dohodli, že výška ročného nájomného za užívanie predmetu nájmu sa po dokončení zásadnej rekonštrukcie a modernizácie objektu kina Družba v rámci realizácie stavby „Znovu obnovenie kina Družba – zníženie energetickej náročnosti“ určí nanovo, a to k okamihu, keď bude objekt na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia alebo iného príslušného právneho aktu spôsobilý na užívanie a zároveň budú

*splnené všetky právne podmienky na jeho prevádzkovanie na dohodnutý účel (ďalej len „**rozhodujúci okamih vo východiskovom roku**“).*

6. K rozhodujúcemu okamihu vo východiskovom roku sa výška ročného nájomného určí na základe znaleckého posudku vypracovaného znalcom v príslušnom odbore, ktorým sa stanoví obvyklé nájomné za užívanie predmetu nájmu na účel dohodnutý touto zmluvou, t. j. na kultúrno-spoločenskú činnosť s doplnkovou hospodárskou činnosťou.

7. Pri určení výšky obvyklého nájomného a výslednej výšky ročného nájomného je znalec povinný zohľadniť najmä:

a) technický stav, stavebno-technické parametre a vybavenie objektu po jeho rekonštrukcii a modernizácii,

b) účel a spôsob užívania predmetu nájmu podľa tejto zmluvy,

c) nájomcom predloženú analýzu predpokladaných a/alebo skutočne dosahovaných ročných príjmov a výdavkov súvisiacich s prevádzkovaním objektu na dohodnutý účel,

d) preukázateľné výdavky nájomcu vynaložené na rekonštrukciu a modernizáciu predmetu nájmu, ktoré neboli financované (refundované, kompenzované ani inak uhradené) z verejných rozpočtov alebo iných verejných zdrojov a ktoré mali za následok zvýšenie úžitkovej hodnoty objektu, jeho technickej úrovne alebo jeho spôsobilosti na užívanie na dohodnutý účel,

e) ekonomické a trhové podmienky relevantné pre určenie obvyklého nájomného za porovnateľné nehnuteľnosti a spôsob ich užívania,

f) pravidlá a limity vyplývajúce z právnych predpisov upravujúcich poskytovanie štátnej pomoci a pravidiel hospodárskej súťaže.

*8. Výška ročného nájomného určená podľa bodov 5 až 7 predstavuje východiskovú výšku ročného nájomného (ďalej aj „**ročné nájomné**“). Pri výpočte a úhrade ročného nájomného sa neprihliada na nájomné zaplatené podľa bodu 1 a 2 tohto článku Zmluvy.*

9. Zmluvné strany sa dohodli, že za východiskový rok patrí Prenajímateľovi ročné nájomné v pomernej výške zodpovedajúcej počtu kalendárnych dní odo dňa vzniku nároku na nájomné podľa odseku 5 do 31. decembra príslušného kalendárneho roka. Pri výpočte pomernej časti nájomného sa vychádza z výšky ročného nájomného určenej pre

východiskový rok a z celkového počtu kalendárnych dní príslušného kalendárneho roka. Nájomné za pomernú časť východiskového roka je splatné jednorazovo, najneskôr do 31. decembra východiskového roka, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že od prvého celého kalendárneho roka nasledujúceho po východiskovom roku sa ročné nájomné uhrádza polročne, a to za obdobie príslušného kalendárneho polroka. Ročné nájomné za obdobie od 1. januára do 30. júna je splatné najneskôr do 30. júna príslušného kalendárneho roka a ročné nájomné za obdobie od 1. júla do 31. decembra je splatné najneskôr do 31. decembra príslušného kalendárneho roka.

11. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že výška ročného nájomného bude následne pravidelne prehodnocovaná v desaťročných intervaloch, pričom prvé prehodnotenie sa vykoná po uplynutí desiatich rokov od rozhodujúceho okamihu vo východiskovom roku a každé ďalšie prehodnotenie vždy po uplynutí ďalšieho desaťročného obdobia.

12. Pri každom desaťročnom prehodnotení sa výška ročného nájomného určí nanovo na základe aktuálneho znaleckého posudku, ktorým sa stanoví obvyklé nájomné za užívanie predmetu nájmu na účel dohodnutý touto zmluvou. Pri vypracovaní znaleckého posudku sa primerane zohľadnia kritériá uvedené v bode 7 a 8, ako aj aktuálne ekonomické, trhové a právne podmienky v čase príslušného prehodnotenia.

13. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že výška ročného nájomného sa bude každoročne automaticky upravovať o percentuálnu mieru zmeny indexu spotrebiteľských cien tovarov a služieb za všetky domácnosti v Slovenskej republike, zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok. Ak je miera zmeny indexu spotrebiteľských cien kladná, nájomné sa zvýši o percento zodpovedajúce tejto miere. Ak je miera zmeny indexu spotrebiteľských cien záporná, nájomné sa zníži o percento zodpovedajúce absolútnej hodnote tejto zápornej miery. Úprava nájomného sa vykoná vždy k 1. januáru príslušného roka, pričom zvýšenie nájomného nevyžaduje uzatvorenie dodatku k tejto Zmluve.

14. Ak si určenie alebo schválenie novej výšky ročného nájomného bude podľa právnych predpisov platných v príslušnom čase vyžadovať schválenie príslušným orgánom prenajímateľa, nová výška ročného nájomného nadobudne účinnosť až po vykonaní takéhoto schválenia.

15. Pri určovaní výšky ročného nájomného podľa tohto článku sú zmluvné strany povinné postupovať v súlade s právnymi predpismi upravujúcimi nakladanie s majetkom obce, ako aj s pravidlami štátnej pomoci a hospodárskej súťaže platnými v čase príslušného určenia alebo prehodnotenia ročného nájomného.“

2. Ustanovenia zmluvy neupravené týmto dodatkom zostávajú v platnosti v pôvodnom znení.

II. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Tento dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy dostane nájomca a dva rovnopisy dostane prenajímateľ.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text dodatku pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi alebo podpismi osôb oprávnených konať v ich mene, alebo v zastúpení.

V Košiciach dňa

Prenajímateľ:	**Nájomca:**
.....	.....
Ing. Jaroslav Polaček, DPA	Milan Antol
primátor mesta Košice	riaditeľ občianskeho združenia