

**DODATOK č. 1**  
**k Nájomnej zmluve č. 163/05/2022/MO zo dňa 19.09.2022**  
uzatvorenej podľa ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení  
(ďalej aj len „dodatok č. 1“)

**medzi zmluvnými stranami:**

<b>Prenajímateľ:</b>	<b>Košický samosprávny kraj</b>
Zastúpený:	<b>Správa ciest Košického samosprávneho kraja</b>
Sídlo:	Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
Korešpondenčná adresa:	Ostrovského 1, 040 01 Košice
Štatutárny orgán:	Ing. Vladimír Žiarný, generálny riaditeľ
IČO:	35 555 777
DIČ:	2021772544
IČ DPH:	SK2021772544
Právna forma:	príspevková organizácia zriadená Košickým samosprávnym krajom - Zriaďovacia listina č. 5914/2010-RU16/40617 zo dňa 23.12.2010
Peňažný ústav:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK68 8180 0000 0070 0040 9705
SWIFT / BIC:	SPSRSKBA
Spojenie:	tel.: 055/7894931 e-mail: <a href="mailto:sekretariat@scksk.sk">sekretariat@scksk.sk</a>
adresa pre zverejnenie zmluvy:	<a href="http://www.crz.gov.sk">www.crz.gov.sk</a>

*ďalej len ako „prenajímateľ“*

a

<b>Nájomca:</b>	<b>KOBA development s.r.o.</b>
Sídlo:	Mánosová 26, 040 01 Košice
Štatutárny orgán:	Ing. Ľudovít Barták, konateľ Ing. Peter Kostač, konateľ
IČO:	53 775 473
DIČ:	2121494903
IČ DPH:	SK2121494903
Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, Vložka č.: 51535/V
Peňažný ústav:	Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:	SK50 0200 0000 0044 6423 6255
SWIFT (BIC):	SUBASKBX
Spojenie:	tel.: 0903 631 110

*ďalej len ako „nájomca“*  
*prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len „zmluvné strany“*

## **Článok I**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Správa ciest Košického samosprávneho kraja a spoločnosť KOBASTEEL s.r.o. uzatvorili dňa 19.09.2022 Nájomnú zmluvu č. **163/05/2022/MO** (ďalej aj ako „nájomná zmluva“ alebo „zmluva“) za účelom realizácie stavby „Súbor 70 rodinných domov – Valaliky - KOBASTEEL s.r.o.“
2. Spoločnosť KOBASTEEL s.r.o. uzatvorila dňa 15.03.2023 so spoločnosťou KOBASTEEL development s.r.o. Zmluvu o predaji časti podniku, na základe ktorej spoločnosť KOBASTEEL development s.r.o prevzala všetky záväzky z nájomnej zmluvy.
3. Dňa 06.05.2024 bola SC KSK doručená žiadosť spoločnosti HALA projekt s.r.o. konajúcej v mene nájomcu KOBASTEEL development s.r.o., o uzatvorenie nájomnej zmluvy, ktorej predmetom má byť prenájom pozemku vo vlastníctve Košického samosprávneho kraja v súvislosti s realizáciou stavby „Súbor 9 bytových domov – Valaliky, SO 002-Cesty a spevnené plochy.“
4. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti sa zmluvné strany v súlade s článkom VIII Záverečné ustanovenia bod 5 zmluvy dohodli na nasledovnom Dodatku č. 1 k zmluve (ďalej v texte len ako „dodatok“), ktorým sa zmluva mení a dopĺňa nasledovným spôsobom:

## **Článok II**

### **Predmet dodatku**

1. **Článok I.** Úvodné ustanovenia **bod 4** sa mení nasledovne:

Nájomca je stavebníkom stavby „**Súbor 70 rodinných domov – Valaliky – KOBASTEEL s.r.o.**“ (ďalej aj ako „stavba č. 1“) v zmysle projektovej dokumentácie z mesiaca 1/2022, vypracovanej spoločnosťou HALA projekt s.r.o., zodpovedný projektant Ing. Slávka Antalová (ďalej aj ako „projektová dokumentácia 1“) a stavby „**Súbor 9 bytových domov Valaliky, SO 002 – Cesty a spevnené plochy**“ (ďalej aj ako „stavba č. 2“) v zmysle projektovej dokumentácie z mesiaca jún 2023, vypracovanej projektantkou Ing. Slávkou Antalovou, HALA projekt s.r.o., Palmová 8, 040 01 Košice, IČO: 45 452 377 (ďalej aj ako „projektová dokumentácia 2“). Stavba č. 1 a stavba č. 2 spolu ďalej ako „stavba“.

2. **Článok II.** Predmet zmluvy a účel nájmu **bod 1** sa nahrádza novým znením:

Predmetom nájmu je časť pozemku registra „E“ KN parc. č. 153/2 v k. ú. Valaliky, v mieste realizácie stavby č. 1 a stavby č. 2 **celkom o ploche 352 m<sup>2</sup>**, t. j. stavba č. 1 **300 m<sup>2</sup>**, stavba č. 2 **52 m<sup>2</sup>** (ďalej len „predmet nájmu“) tak, ako je to znázornené v grafickej situácii stavby č. 1 a grafickej situácii stavby č. 2, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č. 1 a Príloha č. 2.

3. **Článok II.** Predmet zmluvy a účel nájmu **bod 2** sa nahrádza novým znením:

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu za účelom realizácie vjazdu k radovej zástavbe, realizácie chodníka, pripojenia radovej zástavby na inžinierske siete, realizácie stavebnej úpravy existujúceho vjazdu pre pripojenie obytného súboru na cestu III/3340 vo forme stykovej križovatky a za účelom následného užívania predmetu nájmu až do úplného majetkovoprávneho vysporiadania v zmysle článku VII bod 3 zmluvy.

4. **Článok II.** Predmet zmluvy a účel nájmu **bod 3** sa mení nasledovne:

Nájomca berie na vedomie existenciu tiarch zapísaných na LV č. 2757, ktorého čiastočný výpis tvorí Prílohu č.3 tejto zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

5. **Článok IV.** Výška nájomného a jeho splatnosť **bod 1** sa nahrádza novým znením:

Zmluvné strany sa v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na nájomnom vo výške **1450 eur** (slovom: tisícštyristopäťdesiat eur) **bez DPH** za predmet nájmu za každý aj začatý kalendárny rok.

6. **Článok V.** Ďalšie ustanovenia **bod 5** sa nahrádza novým znením:

Nájomca je počas realizácie stavby povinný dodržať všetky podmienky a povinnosti uložené mu v liste predsedu KSK – *Žiadosť o vyjadrenie k projektu stavby – odpoveď* č. 2285/2022/OSM-4324 zo dňa 07.02.2022, vo vyjadrení SC KSK č. IU- 2021/4003-13403 zo dňa 19.11.2021, vo vyjadrení SC KSK č. IU-2023/2575-7385 zo dňa 11.07.2023 a liste predsedu KSK – *Žiadosť – súhlas vlastníka k realizácii stavby a majetkoprávne vysporiadanie – odpoveď* č. 6713/2023/OSM – 35980 zo dňa 28.08.2023.

7. **Článok VIII** Záverečné ustanovenia **bod 2** zmluvy sa nahrádza novým znením:

V súlade so znením § 7 ods. 9 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja z 24. februára 2020 v znení Dodatku č. 1 z 30. apríla 2020, Dodatku č. 2 z 26. októbra 2020, Dodatku č. 3 z 23. augusta 2021, Dodatku č. 4 z 25. apríla 2022 a Dodatku č. 5 z 8.12.2023 bol nájom podľa tejto zmluvy schválený predsedom KSK – schválenie č. 1601/2023/OD-12261 zo dňa 14.04.2023.

8. **Článok VIII** Záverečné ustanovenia **bod 3** zmluvy sa nahrádza novým znením:

Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:

- grafická situácia stavby č. 1 (ako Príloha č. 1),
- grafická situácia stavby č. 2 (ako Príloha č. 2),
- čiastočný výpis z LV č. 2575 (ako Príloha č. 3).

9. **Článok VIII** Záverečné ustanovenia **bod 4** zmluvy sa nahrádza novým znením nasledovne:

Zmluva sa uzatvára v súlade s § 7 ods. 13 písm. a) a d) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení Dodatku č. 1 z 30. apríla 2020, Dodatku č. 2 z 26. októbra 2020, Dodatku č. 3 z 23. augusta.2021, Dodatku č. 4 z 25. apríla 2022 a Dodatku č. 5 z 08.12.2023.“

### **Článok III** **Záverečné ustanovenia**

1. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
2. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy týmto dodatkom nedotknuté, zostávajú nezmenené.

3. V súlade so znením § 7 ods. 9 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja z 24.02.2020 v znení dodatku č. 1, dodatku č. 2, dodatku č. 3, dodatku č. 4 a dodatku č. 5, bol Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve č. 163/05/2022/MO zo dňa 19.09.2022 schválený predsedom KSK – schválenie č. 9532/2024/OD-44679 zo dňa 24.10.2024
4. Prílohou tohto dodatku je:
  - grafická situácia stavby č. 2 ako Príloha č. 1.
5. Tento dodatok sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých dva (2) sú určené pre prenajímateľa a dva (2) pre nájomcu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú a svojim podpisom na tomto dodatku potvrdzujú, že tento dodatok nebol uzatvorený v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že jeho jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle, a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

V Košiciach, dňa: 06.11.2024

V Košiciach, dňa: 04.11.2024

v. r.

v. r.

---

Správa ciest Košického samosprávneho kraja  
Ing. Vladimír Žiarný  
generálny riaditeľ

---

KOBA development s.r.o.  
Ing. Peter Kostač, konateľ