

Zmluva o prenájme nebytových priestorov č. 249062016 (ďalej len „Zmluva“)
uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v znení nesk. predpisov (ďalej len „Zákon č. 116/1990 Zb.“) a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení nesk. predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Článok I
Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mesto Košice

V zastúpení správcom majetku ZŠ Starozagorská 8, Košice, konajúcej prostredníctvom jej riaditeľa PaedDr. Alexandra Suchana na základe Zmluvy o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 24.6.2010

Sídlo: Starozagorská č. 8, 040 23 Košice

Bankové spojenie: Dexia Banka Slovensko, a.s.,

Číslo účtu: SK38 5600 0000 0005 0390 8002

IČO: 31985921

ďalej len „Prenajímateľ“

a

Nájomca: Súkromná spojená škola Starozagorská 8, Košice

s organizačnými zložkami:

a) Súkromná základná škola, Starozagorská č. 8, Košice

b) Súkromné gymnázium, Starozagorská č. 8, Košice

Zriaďovateľ: Mgr. Eva Bednáriková, riaditeľka

sídlo: Starozagorská č. 8, 040 23 Košice

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.,

Číslo účtu: SK07 1100 0000 0029 2490 2003

IČO: 42322855

ďalej len „Nájomca“

Článok II
Predmet Zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je prenájom na dobu určitú do 30.6.2017 nebytových priestorov:

- *Učebňa* (206A) 61,66 m²

2. Okrem nebytových priestorov uvedených v bode 1 tohto článku, má Nájomca právo na dobu určitú do 30.6.2017 užívať aj spoločne užívané priestory budovy ZŠ Starozagorská 8 Košice a to: schodiskovú halu (216A), halu herného kmeňového priestoru (218A), halu vyučovacieho kmeňového priestoru (207A), komunikáciu (208A), WC chlapci (209A, 210A, 211A), učiteľské WC (212A, 213A), upratovačka – výlevka (214A) a WC dievčatá (219A, 220A), ktoré bude užívať spolu so Základnou školou Starozagorská 8 Košice (ďalej len „Škola“).

3. Všetky priestory uvedené v bode 1 a 2 tohto článku sa nachádzajú na 2. nadzemnom podlaží v trakte A nehnuteľnosti budovy Základnej školy Starozagorská 8 v Košiciach (ďalej len „škola“), so súpisným číslom 3104, na parcele č. 3755/76 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Grunt, obec Košice-Sídlisko KVP, okres Košice II, zapísanej na LV č. 965, evidovanej Správou katastra Košice. Grafické znázornenie priestorov, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je vyznačené v prílohe č. 1, častiach: a), b) a c), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

4. Nehnuteľný majetok, ktorý je predmetom nájmu je vo výlučnom vlastníctve mesta Košice, Trieda SNP 48/A Košice.

5. Na základe Zmluvy č. 2010000656 o zverení nehnuteľného majetku mesta do správy zo dňa 24.6.2010, s účinnosťou od 1.7.2010 správcom majetku Mesta Košice, a to nehnuteľnosti – Základnej školy Starozagorská 8, Košice, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, sa stala Základná škola Starozagorská 8, Košice, konajúca prostredníctvom jej riaditeľa PaedDr. Alexandra Suchana.

6. Podľa ust. § 6 ods. 4, tretia veta zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. predpisov: „Správca alebo mestská časť vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce.“

7. Celková výmera prenajatých nebytových priestorov podľa tejto Zmluvy je v období od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 30.06.2017: **182,71 m²** (61,66 m² + 121,05 m²).

8. Spoločne užívané priestory špecifikované v čl. II bod 2. Zmluvy, ktorých celková výmera v období od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 30.06.2017 je 242,1 m², potrebujú pre svoju prevádzku obe zmluvné strany. Z tohto dôvodu sa dohodli, že Nájomca bude za ne uhrádzať nájomné vypočítané za ½ výmery spoločne užívaných priestorov.

9. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Nájomcovi predmet nájmu a Nájomca sa zaväzuje platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné a prevádzkové náklady uvedené v Čl. V. tejto Zmluvy.

Článok III Doba nájmu

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú - od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 30.6.2017.

Článok IV Účel nájmu

1. Prenajímateľ umožní Nájomcovi používať predmet nájmu za účelom organizácie výchovno-vzdelávacieho procesu Nájomcu.

Článok V Nájomné a prevádzkové náklady

1. Nájomné bolo určené v súlade s ust. §5 bod 2. Pravidiel prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice účinnými odo dňa 1.6.2014, ktoré boli ustanovené Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 931/2014 na svojom XXIV. rokovaní dňa 14.4.2014 v platnom znení vo výške 9 €/m²/rok + prevádzkové náklady. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za prenajaté nebytové priestory sa upraví v prípade zmeny jeho výšky v uvedených Pravidlách prenajímania školského majetku vo vlastníctve mesta Košice.

2. S prihliadnutím na Čl. II, bod 7. a 8. tejto Zmluvy, výšku mesačného nájomného za prenajaté nebytové priestory a spoločne užívané priestory predstavuje za dobu nájmu od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 30.06.2017 suma **137,03 €/mesiac** [(9€ x 182,71 m²) / 12 mesiacov].

3. S prihliadnutím na Čl. II, bod 7. a 8. tejto Zmluvy, pričom pri výpočte úhrady prevádzkových nákladov za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 30.6.2017 sa vychádzalo z dokumentu “Predpoklad prevádzkových nákladov (Súkromná SŠ Starozagorská 8, Trakt A II. n. p.) v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice za obdobie 05.09.2016-30.06.2017“ zo dňa 29.11.2016, ktorý tvorí Prílohu č. 2, časť a) a b) tejto Zmluvy a pričom sa zohľadňovalo obdobie skutočného užívania predmetu nájmu Nájomcom podľa tejto Zmluvy, výšku prevádzkových nákladov predstavuje za dobu nájmu:

a) od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 31.12.2016 suma: **830,53 €**, čo predstavuje sumu: **207,63 € mesačne**;

b) od 01.01.2017 do 30.06.2017 suma: **1 326,52 €**, čo predstavuje sumu: **221,09 € mesačne**.

4. Platby za služby spojené s nájmom (**prevádzkové náklady**), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 2, v častiach: a) a b) tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

5. Úhradu nájomného podľa čl. V, ods. 2 tejto Zmluvy, sa Nájomca zaväzuje hradiť mesačne, vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, a to bankovým prevodom na účet správcu zverného

nehnutel'ného majetku mesta Košice vedený v Prima Banke Slovensko, a.s., č. ú.: SK38 5600 0000 0005 0390 8002, variabilný symbol 249062016, doplňujúci údaj: "NAJOMNE 2.PODL. TR.A".

6. Úhradu prevádzkových nákladov podľa čl. V, ods. 3 tejto Zmluvy, sa Nájomca zaväzuje hradiť mesačne, vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, a to bankovým prevodom na účet správcu zvereného nehnuteľného majetku mesta Košice vedený v Prima Banke Slovensko, a.s., č. ú.: SK07 5600 0000 0005 0390 4001, variabilný symbol 249062016, doplňujúci údaj: "PREV.NAKL. 2.PODL. TR.A".

7. V prípade zmeny cien energií spojených s prevádzkou je Prenajímateľ oprávnený upraviť výšku zálohových platieb za prevádzkové náklady za služby spojené s nájmom tak, aby zodpovedali skutočným nákladom na prevádzku, a to vo forme dodatku k Zmluve podpísanom oboma zmluvnými stranami ku dňu kedy došlo k zvýšeniu zo strany dodávateľa.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je povinný po prehodnotení výšky úhrad za energie po skončení každého kalendárneho roka vykonať cenové vyúčtovanie skutočných prevádzkových nákladov Nájomcovi za spotrebované médiá za príslušný regulačný rok v termíne podľa platnej legislatívy a predložiť Nájomcovi vyúčtovanie spotreby energií. Na základe vyúčtovania spotreby energií za každý kalendárny rok sa Nájomca zaväzuje uhradiť prípadný nedoplatok, Prenajímateľ preplatok. Prenajímateľ uhradí na základe vyúčtovania prípadný preplatok Nájomcovi znížením jeho platieb za prevádzkové náklady za nasledujúce obdobie. Nájomca uhradí prípadný nedoplatok Prenajímateľovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania Nájomcovi.

9. V prípade omeškania platby zaplatí Nájomca Prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., t. j. vo výške o 5 percentuálnych bodov viac ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

10. V súlade s ust. § 3 ods. 4) zákona č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov sa Prenajímateľ nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

Článok VI

Podmienky nájmu

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom vystupuje Nájomca ako samostatný právny subjekt voči tretím osobám a zodpovedá za dodržanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s jeho vlastnou činnosťou.

2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného majetku a že majetok v takom stave preberá. O stave prenajímaného majetku v čase uzavretia Zmluvy sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.

3. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcemu účelu nájmu.

4. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa a to formou písomného dodatku k Zmluve.

5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s nájomnou zmluvou a obvyklým užívaním. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajať alebo dať do podnájmu inej tretej osobe, ani ho vypožičať, nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani iné vecné bremeno alebo ho inak zaťažiť, v opačnom prípade je Prenajímateľ oprávnený od Zmluvy odstúpiť.

6. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Prenajímateľa a ostatných nájomcov. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil Nájomcu a ostatných nájomcov.

7. Zmeny na predmete nájmu, s výnimkou drobných opráv je Nájomca oprávnený vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa. V prípadoch kedy Prenajímateľ udelí súhlas, jeho neoddeliteľnou súčasťou bude aj jeho stanovisko k prípadnej úhrade nákladov vynaložených Nájomcom pri tejto zmene.

8. Drobné úpravy a náklady spojené s bežnou údržbou znáša nájomca. Pre účel vymedzenia drobných opráv a bežnej údržby sa zmluvné strany budú riadiť Nariadením vlády č. 87/1995 Z. z. v znení nariadenia č. 586/2008 Z. z. a jeho prílohou s použitím primeranej analógie pre nebytové priestory.

9. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú počas užívania prenajatých priestorov jeho zavinením, alebo zanedbaním jeho povinností. Nájomca je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť na vlastné náklady. Ak sa tak v lehote primeranej na odstránenie vzniknutej škody nestane, má Prenajímateľ, po predchádzajúcom písomnom upozornení Nájomcu, právo škody odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu dôvodne vynaložených nákladov na ich odstránenie. Nájomca sa zaväzuje takto vzniknuté a dôvodne vynaložené náklady Prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia faktúry Nájomcovi. Nájomca zodpovedá aj za škody spôsobené tretími osobami, ktoré sa zdržiavali v prenajatých priestoroch so súhlasom Nájomcu.

10. Každú nehodu, živelnú pohromu, požiar a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili škodu na majetku Prenajímateľa je Nájomca povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

11. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu Prenajímateľovi potrebu tých opráv, ktoré znáša Prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

12. V súlade s ust. § 5, ods. 1 Zákona č. 116/1990 Zb. sa zmluvné strany dohodli, že Prenajímateľ na svoje náklady odstráni závadu na prenajatých nebytových priestoroch, ktoré preukázateľne nevznikli v súvislosti s ich užívaním Nájomcom.

13. Nájomca zodpovedá za zabezpečenie nebytových priestorov uvedených v čl. II, bod 1. tejto Zmluvy.

14. Nájomca je povinný umožniť povereným zamestnancom Prenajímateľa vstup do nebytových priestorov uvedených v čl. II, bod 1. tejto Zmluvy za účelom kontroly ich využitia.

15. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi každé zistené poškodenie technických zariadení nachádzajúcich sa v predmete nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.

16. Nájomca zabezpečuje a plní úlohy vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov v plnom rozsahu a rovnako úlohy vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť v plnom rozsahu plnenie úloh na ochranu pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, okrem požiarneho uzáverov, za ktorých prevádzku zodpovedá Prenajímateľ.

17. Nájomca preberá zodpovednosť za prevádzku všetkých elektrických zariadení v prenajatých nebytových priestoroch uvedených v čl. II bod 1. tejto Zmluvy, a to vrátane ich revízií a odborných prehliadok.

18. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť si upratovanie v prenajatých nebytových priestoroch uvedených v čl. II bod 1. tejto Zmluvy, samostatne na vlastné náklady a udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.

19. Ku dňu skončenia nájmu v prenajatých nebytových priestoroch uvedených v čl. II bod 1. tejto Zmluvy, je Nájomca povinný na vlastné náklady vypratať prenajaté nebytové priestory uvedené v čl. II, bod 1. tejto Zmluvy a odovzdať ich Prenajímateľovi.

20. V prípade, že Nájomca bez súhlasu Prenajímateľa realizuje stavebné úpravy nebytových priestorov uvedených v čl. II, bod 1. tejto Zmluvy, je povinný ku dňu skončenia nájmu uviesť prenajaté priestory na vlastné náklady do pôvodného stavu.

21. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť plnenie dohodnutých služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov uvedených v čl. II bod 1. tejto Zmluvy, ak prekážka ich plnenia nespočíva v tretej osobe.

22. Ak Nájomca môže prenajaté nebytové priestory uvedené v čl. II, bod 1. tejto Zmluvy a spoločne užívané priestory uvedené v čl. II bod 2. tejto Zmluvy užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo Zmluvy alebo povinnosti ustanovené zákonom č. 116/1990 Zb., má Nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného.

23. Nájomca je povinný vrátiť prenajatý nebytový priestor uvedený v čl. II bod 1. tejto Zmluvy v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a úpravy vykonané so súhlasom Prenajímateľa. O odovzdaní prenajímaného majetku a jeho stave v čase vrátenia sú zmluvné strany povinné vyhotoviť písomný protokol.

24. Nájomca je povinný každoročne do konca kalendárneho mesiaca jún nahlásiť Prenajímateľovi počet osôb – žiakov a zamestnancov Nájomcu využívajúcich prenajaté nebytové priestory špecifikované v čl. II bod 1. tejto Zmluvy.

25. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na úhradu nákladov spojených so zmenou na veci/predmete nájmu počas trvania nájomnej zmluvy, ani po ukončení nájmu. Zároveň nájomca súhlasí s tým, že ak aj prenajímateľ dal súhlas nájomcovi so zmenou na veci/predmete nájmu, nájomca nemôže požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci.

Článok VII

Skončenie nájmu

1. Nájom podľa tejto Zmluvy skončí:

- a) písomnou dohodou Prenajímateľa a Nájomcu ku ktorémukoľvek dňu;
- b) písomnou výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
- c) písomným odstúpením od Zmluvy Prenajímateľom z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb.;
- d) uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa čl. III, bod 1. tejto Zmluvy.

Článok VIII

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v Čl. I. tejto Zmluvy. V prípade, že nebude možné písomnosť doručiť na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve, písomnosť sa po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi považuje za doručенú, a to aj vtedy, ak ten, kto je oprávnený za zmluvnú stranu konať, sa o tom nedozvie.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú všetky zmeny identifikačných údajov (napr. zmenu obchodného mena, sídla, adresy pre doručovanie, oprávnených osôb atď.) a iných skutočností potrebných pre riadne a bezproblémové plnenie Zmluvy, bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 545, ods. 2 Občianskeho zákonníka má Prenajímateľ právo požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti Nájomcu uvedenej v čl. VI, bod 4., 7. tejto Zmluvy.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ došlo k faktickému začatiu plnenia predmetu tejto Zmluvy pred dňom zverejnenia zmluvy, pre vysporiadanie vzájomných práv a povinností zmluvných strán z titulu bezdôvodného obohatenia sa zmluvné strany zaväzujú aplikovať ustanovenia tejto Zmluvy a plnenia prijaté a poskytnuté sa priamo započítajú oproti právam z titulu bezdôvodného obohatenia v zásade tak, akoby bola Zmluva účinná už v dobe faktického začatia plnenia predmetu tejto Zmluvy, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Ustanovenie § 47a ods. 4 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dojednaním podľa tohto odseku Zmluvy ostáva nedotknuté.

2. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

3. Zmeny a doplnky k tejto Zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.

4. Na právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa v plnom rozsahu vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č.116/1990 Zb. a subsidiárne relevantné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

5. Akýkoľvek zánik Zmluvy nemá vplyv na ustanovenia, z ktorých obsahu a účelu vyplýva, že majú ostať v platnosti aj po zániku Zmluvy.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali a na znak súhlasu podpísali.

7. Táto Zmluva je 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 povinne zverejňovanou zmluvou a podľa ust. § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa - www.zsstarozagorska.sk. Zverejnenie na webovom sídle Prenajímateľa uskutoční Prenajímateľ v nasledujúci deň po podpise oboma zmluvnými stranami.

8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú prílohy:

- **Príloha č. 1:** Grafické znázornenie prenajatého nehnuteľného majetku, ktorá pozostáva z častí:
 - a) Pôdorys budovy ZŠ Starozagorská 8 Košice a špecifikácia nebytových priestorov a spoločne užívaných priestorov;
 - b) Výmera nebytových priestorov a výmera spoločne užívaných priestorov v období od nadobudnutia účinnosti Zmluvy do 30.6.2017.

- **Príloha č. 2** v dvoch častiach: **2a, 2b:** Predpoklad prevádzkových nákladov (Súkromná SŠ Starozagorská 8, Trakt A II. n.p.) v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice zo dňa 22.8.2016, ktoré vyhodnocujú predpokladané prevádzkové náklady za výmeru 182,71 m² nasledovne:

- 2a za obdobie od 5.9.2016 do 31.12.2016,
- 2b za obdobie od 1.1.2017 do 30.06.2017.

9. Táto Zmluva je vyhotovená na šiestich stranách formátu A4 v piatich rovnopisoch, z ktorých dve obdrží Nájomca, tri Prenajímateľ ako správca majetku, z čoho jedno vyhotovenie obdrží Mesto Košice.

V Košiciach dňa 16.12.2016

Za Prenajímateľa:

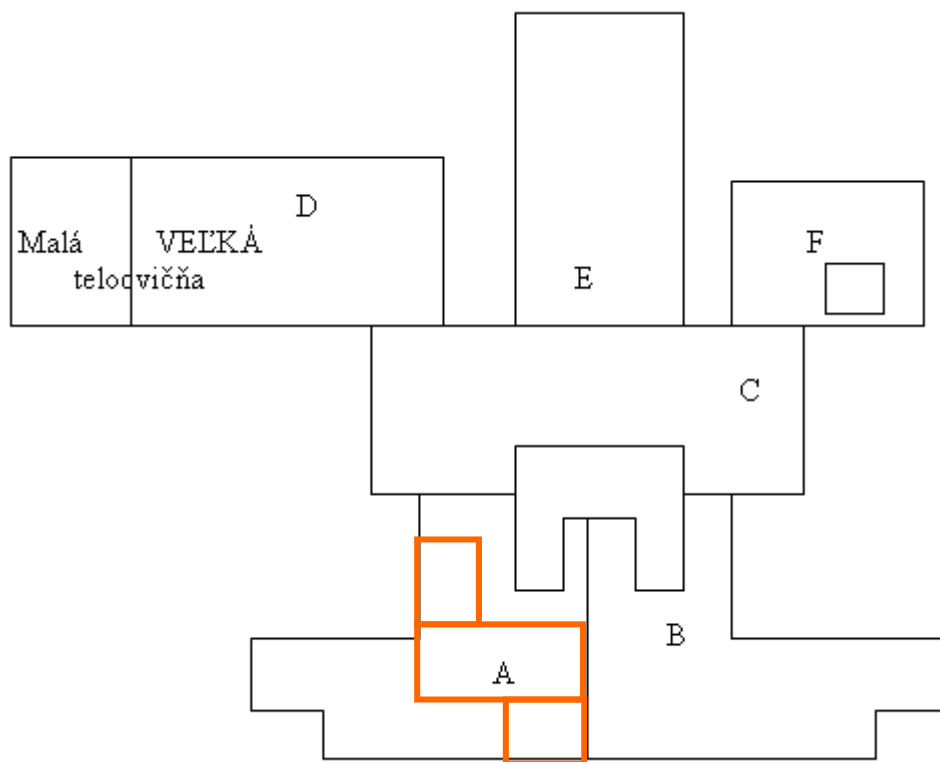
Za Nájomcu:

.....
PaedDr. Alexander Suchan
 riaditeľ ZŠ Starozagorská 8 Košice

.....
Mgr. Eva Bednáriková
 riaditeľka SŠŠ Starozagorská 8 Košice

PRÍLOHA Č. 1 - Grafické znázornenie prenajatého nehnuteľného majetku
k Zmluve č. 249062016 so SSŠ Starozagorská 8, Košice (II. nadzemné
podlažie, trakt A budovy ZŠ Starozagorská 8 Košice)

- a) *Pôdorys budovy ZŠ Starozagorská 8 Košice a špecifikácia nájmu
nebytových priestorov a spoločne užívaných priestorov*



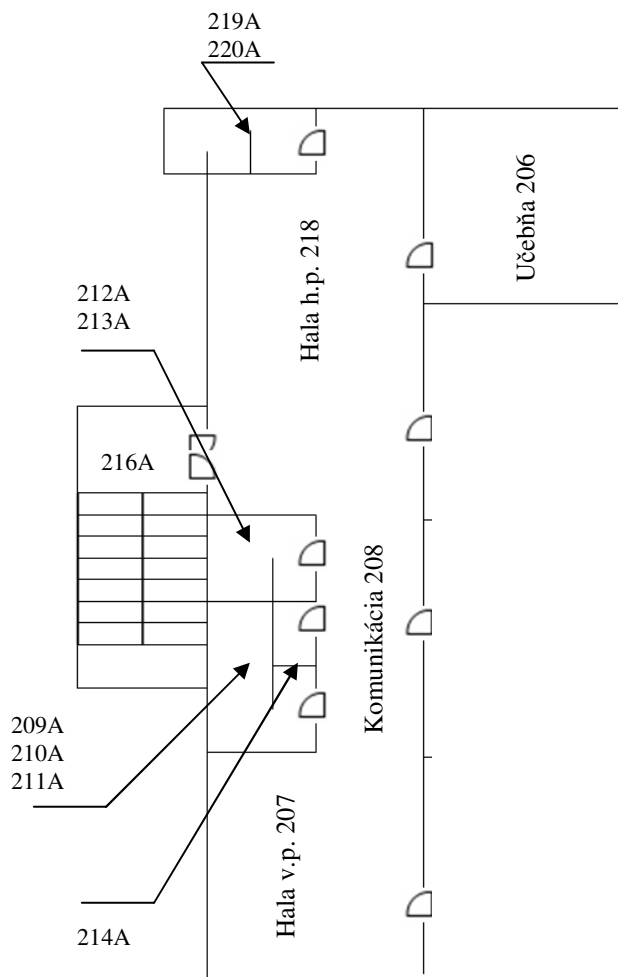
b) *Výmera nebytových priestorov*

v trakte A, II. nadz. podlažie v období od nadobudnutia účinnosti Zmluvy č. 249062016 do 30.6.2017

Učebňa 100%:

(206A)

m^2
 $\frac{61,66}{61,66 m^2}$



Výmera spoločne užívaných priestorov

v trakte A, II. nadz. podlažie v období od 5.9.2016 do 30.6.2017

Schodisková hala 50%:	(216A)	23,75
(Hala herný) kmeňový priestor 50%:	(218A)	43,26
(Hala vyuč.) kmeňový priestor 50%:	(207A)	25,88
Komunikácia 50%:	(208A)	14,79
WC chlapi 50%:	(209A)	1,96
	(210A)	0,56
	(211A)	1,67
Učiteľské WC 50%:	(212A)	0,56
	(213A)	1,67
Upratovačka (Výlevka) 50%:	(214A)	0,76
WC dievčatá 50%:	(219A)	2,75
	(220A)	3,44

$121,05 m^2$

Predpoklad prevádzkových nákladov (Súkromná SŠ Starozagorská 8, Trakt A II. n.p.) v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice za obdobie 05.09.2016-31.12.2016				
Prevádzkové náklady v roku 2016		zmluva č.:		249062016
S - celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m2)	8 200,00			Podiel
S ks - podlahová plocha nebytového priestoru nájomcu v (m2)	182,71	2,23%		0,0223
		upr. poč. osôb		
CP TUV os - celkový počet osôb v objekte	677,60	1 208,71		
P os TUV ks počet osôb v prenajatej časti objektu	10,80	17,78	1,47%	0,0147
CP SV os - celkový počet osôb v objekte	677,60	3 544,07		
P os SV ks počet osôb v prenajatej časti objektu	10,80	52,15	1,47%	0,0147
CP E os - celkový počet osôb v objekte	276,50	20 107,80		
P os E ks - počet osôb v prenajatej časti objektu	10,80	864,00	4,30%	0,0430
E - celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m2)	6 489,56			
E - podlahová plocha nebytového priestoru nájomcu v (m2)	182,71	2,82%		0,0282
Náklady na teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK – náklady na variabilnú zložku tepla	0,038800	252 666,67	9 803,47	11 764,16
N FUK – náklady na fixnú zložku tepla	235,749000	51,6960	12 187,28	14 624,74
N ÚK - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				26 388,90
Náklady na teplú vodu	cena v €	kWh,kW,m³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV – náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,038800	19 249,12	746,87	896,24
N FTÚV – náklady na ohrev TUV fixná zložka	235,749000	3,9904	940,73	1 128,87
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,21000	185,30	409,51	491,42
N TUV – náklady na TUV za objekt rozpočítavania				2 516,53
Náklady na studenú vodu	nákl.1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,2100	543	1 200,74	1 440,88
Náklady na zrážkovú vodu	nákl.1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9000	1 572	1 415,20	1 698,24
Náklady na elektrinu (č.OM 115854)	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka			6 279,80	7 535,76
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto			2 691,34	3 229,61
N E - náklady elektriny celkom	0,1983	45 240	8 971,15	10 765,38
Mínus (-):				
Pec+ohrievače	0,1983	6101	1 209,84	1 451,80
Podružné meranie traktu F	0,1983	17500	3 470,27	4 164,33
Podružné meranie traktu A I.nadz.p.	0,1983	1980	392,64	471,16
Náklady na elektrinu (bez peci a podr. merania)	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka			1 064,26	1 277,12
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto			456,11	547,34
N E - náklady elektriny celkom	0,1983	7 667	1 520,38	1 824,45
Náklady nájomcu na teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks – náklady na variabilnú zložku tepla	0,038800	5 630	218,44	262,13
N FUK ks – náklady na fixnú zložku tepla	235,749000	1,1519	271,55	325,86
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa				587,99
Náklady nájomcu na TUV	nákl. v €	kWh/kW/m³	€ bez DPH	€ s DPH
N TUV ks - náklady konečného spotrebiteľa			30,86	37,03
Náklady nájomcu na studenú vodu	nákl.1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,2100	7,99	17,67	17,45
Náklady nájomcu na zrážkovú vodu	nákl.1 m³ v €		€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda	0,9000	35,04	31,53	37,84
Náklady nájomcu na elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC ks nákl. za elektr. v prenajatom objekte variabilná zl. (podľa podielu na ploche)			29,96	35,96
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zložka za odberné miesto podľa podielu osôb			19,60	23,52
N E ks - náklady elektriny v prenajatom objekte	0,1983	250	49,56	59,47
Plus (+)				
Ohrievače	0,1983	339	67,28	80,74
Spolu	0,1983	589	116,85	140,22

Celkové náklady na spotrebu médií			€ s DPH
	Teplo		587,99
	Teplá voda		37,03
	Studená voda		17,45
	Zrážková voda		37,84
	Elektrina		140,22
	Poplatok za spracovanie údajov		10,00
Košice, 29.11.2016			Náklady celkom:
			830,53

Predpoklad prevádzkových nákladov (Súkromná SŠ Starozagorská 8, Trakt A II. n.p.) v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice za obdobie 01.1.2017-30.06.2017				
Prevádzkové náklady		zmluva č.:		249062016
S - celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m2)	8 200,00			Podiel
S ks - podlahová plocha nebytového priestoru nájomcu v (m2)	182,71	2,23%		0,0223
	upr. poč. osôb			
CP TUV os - celkový počet osôb v objekte	677,60	1 208,71		
P os TUV ks počet osôb v prenajatej časti objektu	10,80	17,78	1,47%	0,0147
CP SV os - celkový počet osôb v objekte	677,60	3 544,07		
P os SV ks počet osôb v prenajatej časti objektu	10,80	52,15	1,47%	0,0147
CP E os - celkový počet osôb v objekte	276,50	20 107,80		
P os E ks - počet osôb v prenajatej časti objektu	10,80	864,00	4,30%	0,0430
E - celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m2)	6 489,56			
E - podlahová plocha nebytového priestoru nájomcu v (m2)	182,71	2,82%		0,0282
Náklady na teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK – náklady na variabilnú zložku tepla	0,038800	379 000,00	14 705,20	17 646,24
N FUK – náklady na fixnú zložku tepla	235,749000	77,5440	18 280,92	21 937,10
N ÚK - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				39 583,34
Náklady na teplú vodu	cena v €	kWh,kW,m³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV – náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,038800	28 307,53	1 098,33	1 318,00
N FTÚV – náklady na ohrev TUV fixná zložka	235,749000	5,8682	1 383,42	1 660,11
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,21000	272,50	602,23	722,67
N TÚV – náklady na TÚV za objekt rozpočítavania				3 700,78
Náklady na studenú vodu	nákl.1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,2100	799	1 765,79	2 118,95
Náklady na zrážkovú vodu	nákl.1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9000	2 312	2 081,18	2 497,42
Náklady na elektrinu (č.OM 115854)	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka			6 279,80	7 535,76
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto			2 691,34	3 229,61
N E - náklady elektriny celkom	0,1983	45 240	8 971,15	10 765,38
Mínus (-):				
Pec+ohrievače	0,1983	6101	1 209,84	1 451,80
Podružné meranie traktu F	0,1983	17500	3 470,27	4 164,33
Podružné meranie traktu A I.nadz.p.	0,1983	1980	392,64	471,16
Náklady na elektrinu (bez peci a podr. merania)	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka			1 610,04	1 932,05
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto			690,02	828,02
N E - náklady elektriny celkom	0,1983	11 599	2 300,06	2 760,07
Náklady nájomcu na teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks – náklady na variabilnú zložku tepla	0,038800	8 445	327,66	393,19
N FUK ks – náklady na fixnú zložku tepla	235,749000	1,7278	407,33	488,80
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa				881,98
Náklady nájomcu na TÚV	nákl. v €	kWh/kW/m³	€ bez DPH	€ s DPH
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa			45,38	54,45
Náklady nájomcu na studenú vodu	nákl.1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,2100	11,76	25,98	27,43
Náklady nájomcu na zrážkovú vodu	nákl.1 m³ v €		€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda	0,9000	51,52	46,37	55,65
Náklady nájomcu na elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC ks nákl. za elektr. v prenajatom objekte variabilná zl. (podľa podielu na ploche)			45,33	54,40
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zložka za odberné miesto podľa podielu osôb			29,65	35,58
N E ks - náklady elektriny v prenajatom objekte	0,1983	378	74,98	89,97
Plus (+)				
Ohrievače	0,1983	870	172,52	207,03
Spolu	0,1983	1 248	247,50	297,00

Celkové náklady na spotrebu médií			€ s DPH	
	Teplo			881,98
	Teplá voda			54,45
	Studená voda			27,43
	Zrážková voda			55,65
	Elektrina			297,00
	Poplatok za spracovanie údajov			10,00
Košice, 29.11.2016			Náklady celkom:	1 326,52