

Zmluva o prenájme nebytových priestorov č. 249012017 (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

Prenajíateľ: 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: Prima banka Slovensko, a.s.,

Číslo účtu: SK38 5600 0000 0005 0390 8002

IČO: 31985921

ďalej len „Prenajíateľ“

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 30.6.2022 nebytových priestorov:

- | | | |
|----------|--------|----------------------|
| • Učebňa | (204A) | 61,66 m ² |
| • Učebňa | (206A) | 61,68 m ² |

2. Okrem nebytových priestorov uvedených v bode 1 tohto článku, má Nájomca právo na dobu určitú do 30.6.2022 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 Školy, 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) a b), 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 30.06.2022: **244,39 m²** (123,34 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 30.06.2022 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 30.6.2022.

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. kapitoly D.2 Nájom tried a ostatných školských priestorov ods. 1 písm. b) prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice účinným odo dňa 1.7.2017, ktorý bol prijatý Mestským zastupiteľstvom v Košiciach uznesením č. 739 prijatým na svojom XV. zasadnutí dňa 24. 4. 2017 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 uvedenej kapitole D.2 prílohy č. 4 Štatútu 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 30.06.2022 suma **183,30 €/mesiac** [(9€ x 244,39 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 30.6.2022 sa vychádzalo z dokumentu “Predpoklad prevádzkových nákladov (Súkromná SŠ Starozagorská 8, Trakt A II. n. p.) v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice za obdobie 04.09.2017 - 30.06.2022“ zo dňa 16.6.2017, 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 31.12.2017 suma: **1 252,34 €**, čo predstavuje sumu: **313,09 € mesačne**;

b) od 01.01.2018 do 31.12.2018 suma: **3 009,87 €**, čo predstavuje sumu: **250,82 € 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 zvereného nehnuteľného majetku mesta Košice vedený v Prima banke Slovensko, a.s., č. ú.: SK38 5600 0000 0005 0390 8002, variabilný symbol 249012017, dopĺňujúci 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 249012017, 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 závady 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 požiarnych 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 vypratáť 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.

26. Nájomca súhlasí s tým, že Prenajímateľ bude upravovať výšku nájomného a prevádzkových nákladov v prípade legislatívnych zmien zo strany zákonodarcu alebo interných predpisov vlastníka nebytového priestoru, resp. ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov alebo zmeny rozsahu poskytovaných plnení. Úprava výšky nájomného a prevádzkových nákladov bude vykonaná formou dodatku k Zmluve. Prenajímateľ môže vypovedať Zmluvu v prípade, ak Nájomca nebude súhlasiť s upravenou výškou nájomného alebo prevádzkových nákladov

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 z dôvodov uvedených v § 9 Zákona č. 116/1990 Zb. Výpovedná doba je tri mesiace 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 čl. VI. bod 5. Zmluvy alebo písomným odstúpením ktorejkoľvek zmluvnej strany z dôvodov uvedených v zákone č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov;
- 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 doručenie, 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.

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 30.6.2022.
 - **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 16.6.2017, ktoré vyhodnocujú predpokladané prevádzkové náklady za výmeru 244,39 m² nasledovne:
 - 2a za obdobie od 4.9.2017 do 31.12.2017,
 - 2b za obdobie od 1.1.2018 do 31.12.2018.
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 30.8.2017

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

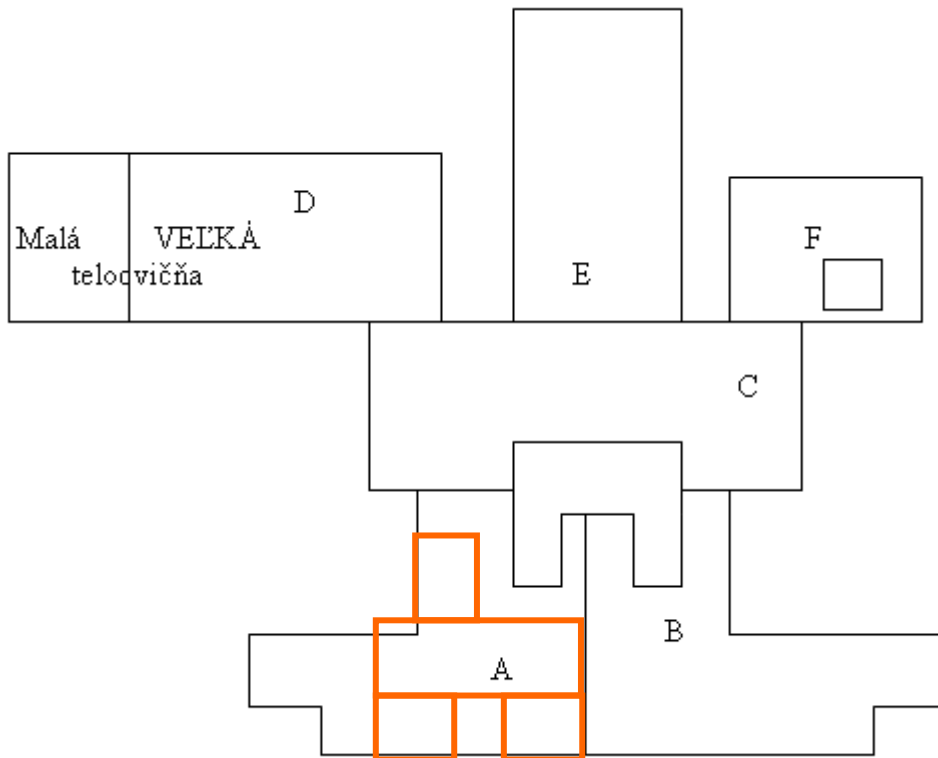
.....
PaedDr. Alexander Suchan
 riaditeľ ZŠ Starozagorská 8 Košice

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

ZŠ Starozagorská 8 Košice

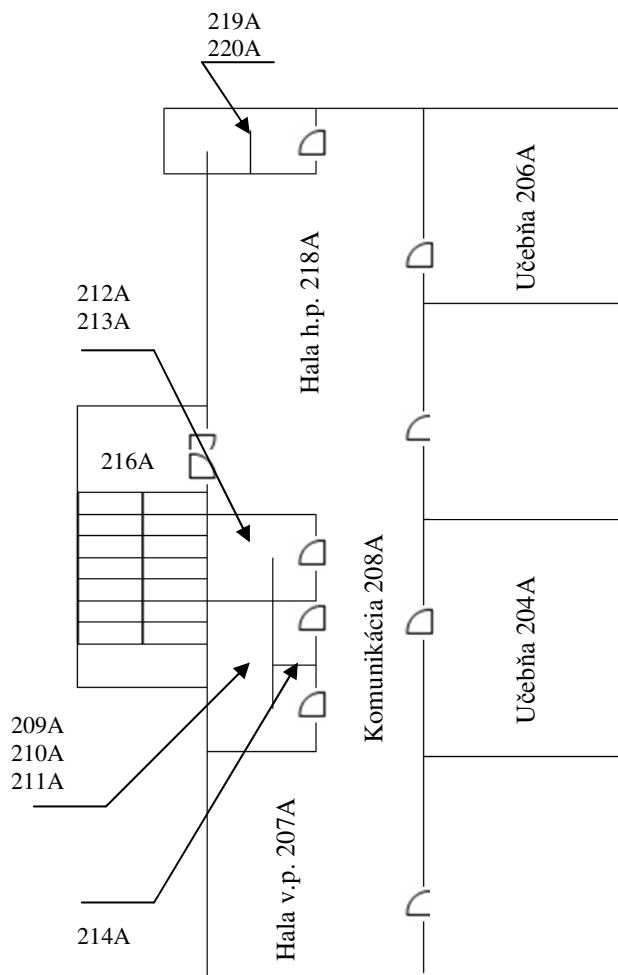
PRÍLOHA Č. 1 - **Grafické znázornenie prenajatého nehnuteľného majetku**
k Zmluve č. 249012017 so SSŠ Starozagorská 8, Košice (II. nadzemné
podlažie, trakt A budovy ZŠ Starozagorská 8 Košice)

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. 249012017 do 30.6.2022

Učebňa 100%:	(204A)	$61,66$
Učebňa 100%:	(206A)	$61,68$
		$123,34$ m^2



Výmera spoločne užívaných priestorov
v trakte A, II. nadz. podlažie v období od 4.9.2017 do 30.6.2022

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 chlapani 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 SS Starozagorská 8, Trakt A II. n.p.) v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice za obdobie 04.09.2017-31.12.2017				
Prevádzkové náklady		zmluva č.:		249012017
S - celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m2)		8 200,00		Podiel
S ks - podlahová plocha nebytového priestoru nájomcu v (m2)		244,39	2,98%	0,0298
		upr. poč. osôb		
CP TUV os - celkový počet osôb v objekte	686,00	1 395,14		
P os TUV ks počet osôb v prenajatej časti objektu	19,20	35,66	2,56%	0,0256
CP SV os - celkový počet osôb v objekte	686,00	3 410,56		
P os SV ks počet osôb v prenajatej časti objektu	19,20	87,19	2,56%	0,0256
CP E os - celkový počet osôb v objekte	284,90	20 779,80		
P os E ks - počet osôb v prenajatej časti objektu	19,20	1 536,00	7,39%	0,0739
E - celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m2)		6 489,56		
E - podlahová plocha nebytového priestoru nájomcu v (m2)		244,39	3,77%	0,0377
Náklady na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VUK – náklady na variabilnú zložku tepla	0,034100	287 211,11	9 793,90	11 752,68
N FUK – náklady na fixnú zložku tepla	257,448100	51,6960	13 309,04	15 970,84
N UK - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				27 723,52
Náklady na teplú vodu	cena v €	kWh,kW,m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTUV – náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,034100	22 682,80	773,48	928,18
N FTUV – náklady na ohrev TUV fixná zložka	257,448100	3,8730	997,10	1 196,52
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,21000	220,44	487,17	584,61
N TUV – náklady na TUV za objekt rozpočítavania				2 709,31
Náklady na studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,2100	539	1 190,95	1 429,14
Náklady na zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9000	1 355	1 219,07	1 462,88
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			2 269,08	2 722,90
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto			972,46	1 166,96
N E - náklady elektriny celkom	0,1766	18 352	3 241,55	3 889,86
Minus (-):				
Pec+ohrievače	0,1766	2318	409,49	491,39
Podružné meranie traktu F	0,1766	6650	1 174,57	1 409,49
Podružné meranie traktu A I.nadz.p.	0,1766	752	132,89	159,47
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			1 067,22	1 280,66
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto			457,38	548,85
N E - náklady elektriny celkom	0,1766	8 632	1 524,59	1 829,51
Náklady nájomcu na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VUK ks – náklady na variabilnú zložku tepla	0,034100	8 560	291,89	350,27
N FUK ks – náklady na fixnú zložku tepla	257,448100	1,5407	396,66	475,99
N UK ks - náklady konečného spotrebiteľa				826,26
Náklady nájomcu na TUV	nákl. v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N TUV ks - náklady konečného spotrebiteľa			57,72	69,26
Náklady nájomcu na studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,2100	13,78	30,44	30,03
Náklady nájomcu na zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €		€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda	0,9000	40,37	36,33	43,60
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)			40,19	48,23
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zložka za odberné miesto podľa podielu osôb			33,81	40,57
N E ks - náklady elektriny v prenajatom objekte	0,1766	419	74,00	88,80
Plus (+)				
Ohrievače	0,1766	870	153,67	184,40
Spolu	0,1766	1 289	227,66	273,20
Celkové náklady na spotrebu médií				€ s DPH
	Teplo			826,26
	Teplá voda			69,26
	Studená voda			30,03
	Zrážková voda			43,60
	Elektrina			273,20
	Poplatok za spracovanie údajov			10,00
Košice, 16.06.2017			Náklady celkom:	1 252,34

Predpoklad prevádzkových nákladov (Súkromná SS Starozagorská 8, Trakt A II. n.p.) v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice za obdobie 01.01.2018-31.12.2018				
Prevádzkové náklady			zmluva č.:	249012017
S - celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m2)	8 200,00			Podiel
S ks - podlahová plocha nebytového priestoru nájomcu v (m2)	244,39		2,98%	0,0298
		upr. poč. osôb		
CP TUV os - celkový počet osôb v objekte	686,00	1 395,14		
P os TUV ks počet osôb v prenajatej časti objektu	19,20	35,66	2,56%	0,0256
CP SV os - celkový počet osôb v objekte	686,00	3 410,56		
P os SV ks počet osôb v prenajatej časti objektu	19,20	87,19	2,56%	0,0256
CP E os - celkový počet osôb v objekte	284,90	20 779,80		
P os E ks - počet osôb v prenajatej časti objektu	19,20	1 536,00	7,39%	0,0739
E - celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m2)	6 489,56			
E - podlahová plocha nebytového priestoru nájomcu v (m2)	244,39		3,77%	0,0377
Náklady na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VUK – náklady na variabilnú zložku tepla	0,034100	718 027,78	24 484,75	29 381,70
N FUK – náklady na fixnú zložku tepla	257,448100	129,2400	33 272,59	39 927,11
N UK - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				69 308,81
Náklady na teplú vodu	cena v €	kWh,kW,m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTUV – náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,034100	68 735,75	2 343,89	2 812,67
N FTUV – náklady na ohrev TUV fixná zložka	257,448100	11,7364	3 021,51	3 625,82
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,21000	668,00	1 476,28	1 771,54
N TUV – náklady na TUV za objekt rozpočítavania				8 210,02
Náklady na studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,2100	1 633	3 608,93	4 330,72
Náklady na zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9000	4 105	3 694,14	4 432,97
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			5 971,28	7 165,53
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto			2 559,12	3 070,94
N E - náklady elektriny celkom	0,1766	48 296	8 530,39	10 236,47
Mínus (-):				
Pec+ohrievače	0,1766	6101	1 077,60	1 293,12
Podružné meranie traktu F	0,1766	17500	3 090,98	3 709,17
Podružné meranie traktu A I.nadz.p.	0,1766	1980	349,72	419,67
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			2 808,46	3 370,16
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto			1 203,63	1 444,35
N E - náklady elektriny celkom	0,1766	22 715	4 012,09	4 814,51
Náklady nájomcu na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VUK ks – náklady na variabilnú zložku tepla	0,034100	21 400	729,74	875,68
N FUK ks – náklady na fixnú zložku tepla	257,448100	3,8518	991,64	1 189,97
N UK ks - náklady konečného spotrebiteľa				2 065,66
Náklady nájomcu na TUV	nákl. v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N TUV ks - náklady konečného spotrebiteľa			174,90	209,88
Náklady nájomcu na studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,2100	41,75	92,26	104,20
Náklady nájomcu na zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €		€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda	0,9000	122,33	110,10	132,12
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)			105,76	126,92
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zložka za odberné miesto podľa podielu osôb			88,97	106,76
N E ks - náklady elektriny v prenajatom objekte	0,1766	1 103	194,73	233,68
Plus (+)				
Ohrievače	0,1766	1 200	211,95	254,34
Spolu	0,1766	2 303	406,69	488,02
Celkové náklady na spotrebu médií				€ s DPH
	Teplo			2 065,66
	Teplá voda			209,88
	Studená voda			104,20
	Zrážková voda			132,12
	Elektrina			488,02
	Poplatok za spracovanie údajov			10,00
Košice, 16.06.2017			Náklady celkom:	3 009,87