

Dodatok č. 1
k Zmluve o nájme č. 249012017 zo dňa 30.8.2017

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“)

Prenajímateľ: Základná škola Starozagorská 8, Košice

štatutárny orgán: PaedDr. Alexander Suchan, riaditeľ
sídlo: Starozagorská č. 8, 040 23 Košice
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,
Číslo účtu v tvare IBAN: SK07 5600 0000 0005 0390 4001
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“

uzatvárajú Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme č. 249012017 zo dňa 30.8.2017 (ďalej len „Zmluva“),
účelom ktorého je aktualizácia Zmluvy v súvislosti so zmenou výmery predmetu nájmu a so zmenou
výšky prevádzkových nákladov.

Zmluvné strany sa dohodli na tomto znení Dodatku č. 1 (ďalej len „Dodatok“):

1. Doterajšie znenie článku II. Zmluvy bodov 1. a 7. sa mení a znie:

1. Predmetom Zmluvy je prenájom na dobu určitú do 30.6.2022 nasledovných nebytových priestorov:

- Učebňa (206A) 61,68 m²

7. Celková výmera prenajatých nebytových priestorov podľa tejto Zmluvy predstavuje v období od nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku: **182,73 m² [61,68 m² + (242,10:2)]**.

2. Doterajšie znenie článku V. bodov 2. až 4. Zmluvy sa mení a znie:

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 tohto Dodatku Zmluvy do 30.06.2022 suma 137,05 €/ mesiac [(9€ x 182,73 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 tohto Dodatku do 30.6.2022 sa vychádzalo z dokumentu “Predpoklad prevádzkových nákladov (Súkromná SŠ Starozagorská 8 Košice) v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice - Trakt A, 2. nadz. podlažie“ zo dňa 19.8.2020, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tohto Dodatku, ročnú výšku prevádzkových nákladov predstavuje za dobu nájmu od nadobudnutia účinnosti tohto Dodatku do 30.6.2022 suma: 2 633,13 €, čo predstavuje sumu: 219,43 € 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 tohto Dodatku a je jeho neoddeliteľnou súčasťou.

3. Doterajšie znenie článku IX. bod 8. Zmluvy sa mení a znie:

8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú prílohy:

- **Príloha č. 1:** Grafické znázornenie prenajatého nehnuteľného majetku pozostávajúca z častí:
- a) Pôdorys budovy Základnej školy Starozagorská 8, Košice a špecifikácia nájmu nebytových priestorov užívaných výlučne Súkromnou spojenou školou Starozagorská 8, Košice v trakte A budovy Základnej školy Starozagorská 8, Košice
 - b) Pôdorys budovy Základnej školy Starozagorská 8, Košice a špecifikácia nájmu nebytových priestorov užívaných Súkromnou spojenou školou Starozagorská 8, Košice spoločne so Základnou školou Starozagorská 8, Košice v trakte C budovy Základnej školy Starozagorská 8, Košice
 - c) Celková výmera nebytových priestorov v trakte A, II. nadz. podlažie od nadobudnutia účinnosti Dodatku č. 1 Zmluvy č. 249012017 do 30.6.2022.

- **Príloha č. 2:** Predpoklad prevádzkových nákladov (Súkromná SŠ Starozagorská 8 Košice) v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice - Trakt A, 2. nadz. podlažie zo dňa 19.8.2020, ktorá vyhodnocuje ročné predpokladané prevádzkové náklady za výmeru 182,73 m².

4. Všetky ostatné ustanovenia Zmluvy, ktoré nie sú dotknuté týmto Dodatkom zostávajú v platnosti.
5. Tento Dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
6. Ak niektoré ustanovenia tohto Dodatku nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tohto Dodatku.
7. Tento Dodatok č. 1 bol uzatvorený v súlade s Čl. IX. bod 3. Zmluvy o nájme č. 249012017 zo dňa 30.8.2017 a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
8. Zmluva o nájme č. 249012017 zo dňa 30.8.2017 sa týmto Dodatkom dopĺňa o Prílohu č. 1 – grafické znázornenie prenajatého nehnuteľného majetku, ktorá nahrádza doterajšiu Prílohu č. 1 Zmluvy a taktiež sa dopĺňa o Prílohu č. 2 – „Predpoklad prevádzkových nákladov (Súkromná SŠ Starozagorská 8 Košice) v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice - Trakt A, 2. nadz. podlažie“ zo dňa 19.8.2020, ktorá nahrádza doterajšiu Prílohu č. 1 Zmluvy.
9. Tento Dodatok č. 1 je vyhotovený na dvoch stranách formátu A4 v piatich rovnopisoch, z ktorých dve obdrží Nájomca, tri Prenajímateľ, z čoho jedno vyhotovenie obdrží Mesto Košice.
10. 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 tento Dodatok prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tohto Dodatku zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ho podpísali.

V Košiciach dňa 24.11.2020

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

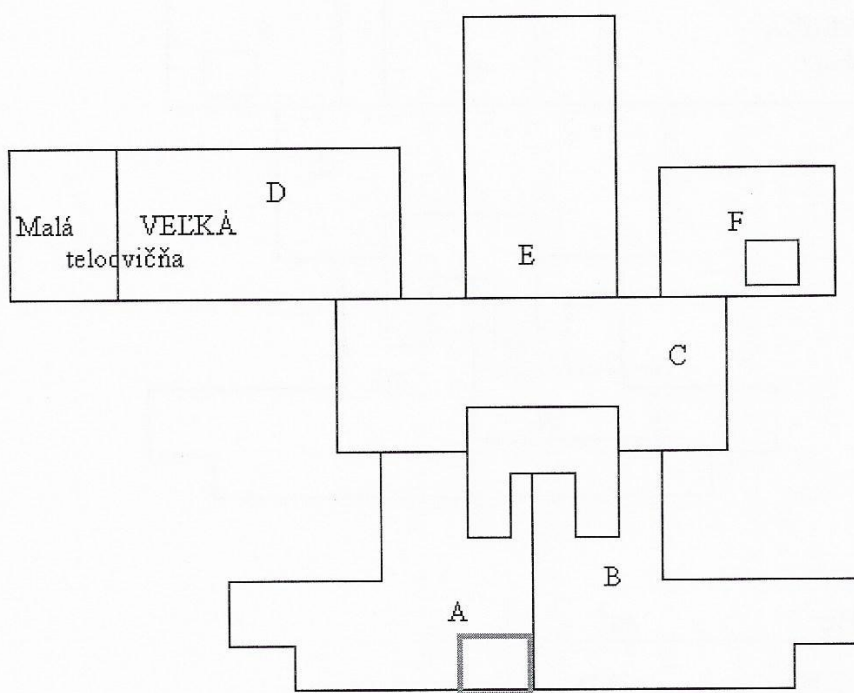
.....
PaedDr. Alexander Suchan
riaditeľ ZŠ Starozagorská 8 Košice

.....
Mgr. Eva Bednáriková
riaditeľka SSS, Starozagorská 8 Košice

ZŠ Starozagorská 8 Košice

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

a) *Pôdorys budovy Základnej školy Starozagorská 8, Košice a špecifikácia nájmu nebytových priestorov užívaných výlučne Súkromnou spojenou školou Starozagorská 8, Košice v trakte A budovy Základnej školy Starozagorská 8, Košice.*

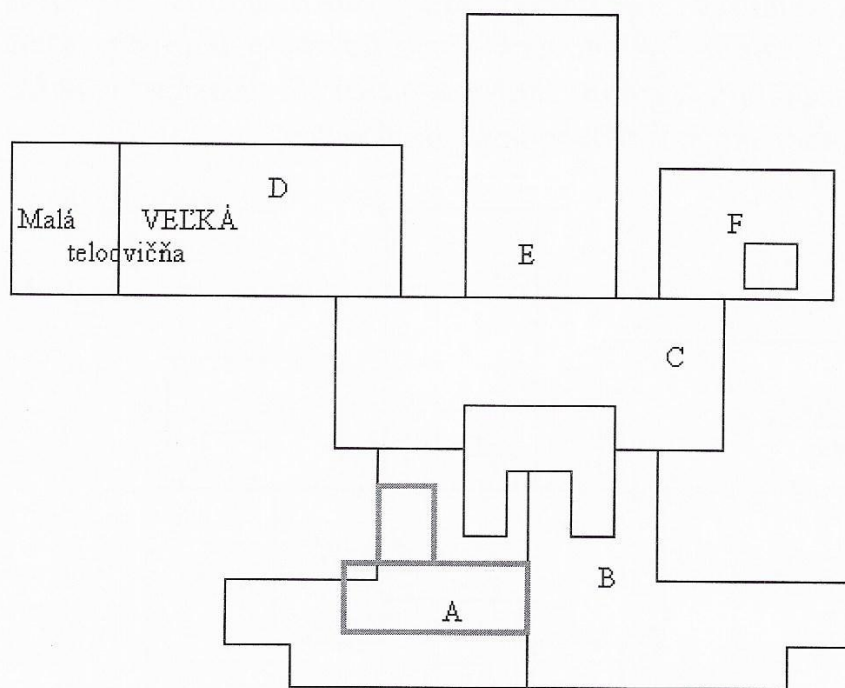


2. nadz. podlažie	m ²	Spolu: 61,68 m²
Kmeňová učebňa (206A)	61,68	

Košice, 19.08.2020

ZŠ Starozagorská 8 Košice

b) Pôdorys budovy Základnej školy Starozagorská 8, Košice a špecifikácia nájmu nebytových priestorov užívaných Súkromnou spojenou školou Starozagorská 8, Košice spoločne so Základnou školou Starozagorská 8, Košice v trakte C budovy Základnej školy Starozagorská 8, Košice.

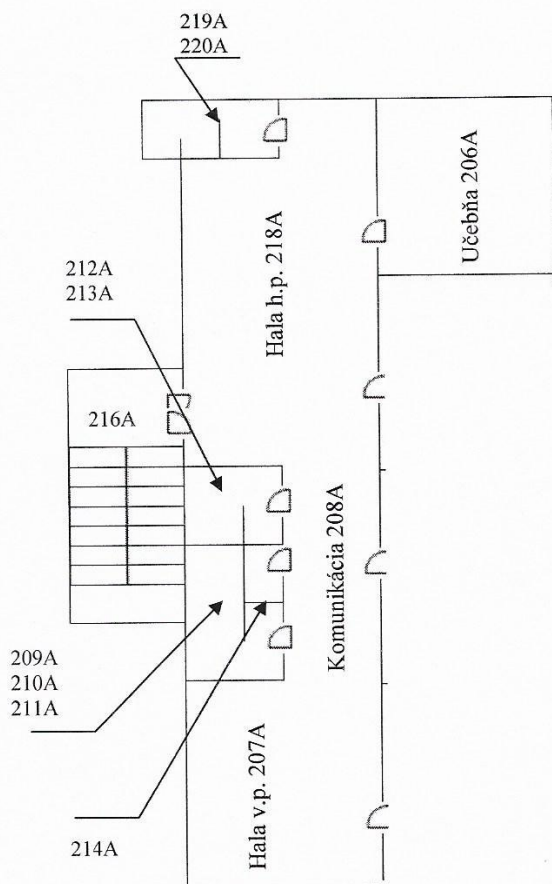


1. nadz. podlažie	m ²
½ Schodisková hala (216A)	23,75
½ (Hala herný) kmeňový priestor (218A)	43,26
½ (Hala vyuč.) kmeňový priestor (207A)	25,88
½ Komunikácia (208A)	14,79
½ WC chlapi (209A)	1,96
(210A)	0,56
(211A)	1,67
½ Učiteľské WC (212A)	0,56
(213A)	1,67
½ Upratovačka (výlevka) (214A)	0,76
½ WC dievčatá (219A)	2,75
(220A)	3,44
Spolu: 121,05 m²	

Košice, 19.08.2020

ZŠ Starozagorská 8 Košice

c) Celková výmera nebytových priestorov v trakte A, II. nadz. podlažie od nadobudnutia účinnosti Dodatku č. 1 Zmluvy č. 249012017 do 30.6.2022



Učebňa 100%:	(206A)	61,68
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

182,73 m²

Predpoklad prevádzkových nákladov (Súkromná SS Starozagorská 8 Košice) v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice - Trakt A, 2. nadz. podlažie				
Predpokladané prevádzkové náklady (1.9.2020 - 1.9.2021)		Dodatok č. 1 k zmluve č.: 249012017		
S - celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m2)	8 200,00			Podiel
S ks - podlahová plocha nebytového priestoru nájomcu v (m2)	182,73		2,23%	0,0223
		upr. poč. osôb		
CP TUV os - celkový počet osôb v objekte	877,33	2 541,13		
P os TUV ks počet osôb v prenajatej časti objektu	26,17	68,38	2,69%	0,0269
CP SV os - celkový počet osôb v objekte	877,33	3 585,50		
P os SV ks počet osôb v prenajatej časti objektu	26,17	96,49	2,69%	0,0269
CP E os - celkový počet osôb v objekte	337,91	24 705,68		
P os E ks - počet osôb v prenajatej časti objektu	26,17	2 093,60	8,47%	0,0847
E - celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m2)	6 489,56			
E - podlahová plocha nebytového priestoru nájomcu v (m2)	182,73		2,82%	0,0282
Náklady na teplo na UK	cena v €	kWh,kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VUK – náklady na variabilnú zložku tepla	0,042900	711 916,67	30 541,22	36 649,46
N FUK – náklady na fixnú zložku tepla	270,176198	139,7404	37 754,53	45 305,44
N UK - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				81 954,90
Náklady na teplú vodu	cena v €	kWh,kW,m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTUV – náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,042900	91 078,88	3 907,28	4 688,74
N FTUV – náklady na ohrev TUV fixná zložka	270,176087	11,9032	3 215,96	3 859,15
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,323198	910,00	2 114,11	2 536,93
N TUV – náklady na TUV za objekt rozpočítavania				11 084,82
Náklady na studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,3232	1 284	2 982,99	3 579,58
Náklady na zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9870	3 558	3 512,18	4 214,61
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			5 979,16	7 174,99
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto			2 562,50	3 074,99
N E - náklady elektriny celkom	0,1782	47 924	8 541,65	10 249,98
Mínus (-):				
Pec (CVČ)	0,1782	2115	376,96	452,36
Ohrievače (CVČ)	0,1782	0	0,00	0,00
Ohrievače (SSŠ)	0,1782	360	64,16	77,00
Podružné meranie traktu F	0,1782	16939	3 019,09	3 622,91
Podružné meranie traktu A I.nadz.p.	0,1782	3545	631,84	758,20
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			3 114,72	3 737,66
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto			1 334,88	1 601,85
N E - náklady elektriny celkom	0,1782	24 965	4 449,59	5 339,51
Náklady nájomcu na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VUK ks – náklady na variabilnú zložku tepla	0,042900	15 864	680,59	816,70
N FUK ks – náklady na fixnú zložku tepla	270,176198	3,1140	841,33	1 009,59
N UK ks - náklady konečného spotrebiteľa				1 826,29
Náklady nájomcu na TUV	nákl. v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N TUV ks - náklady konečného spotrebiteľa			248,58	298,30
Náklady nájomcu na studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,3232	34,55	80,27	86,63
Náklady nájomcu na zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €		€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda	0,9870	79,30	78,27	93,92
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)			87,70	105,24
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zložka za odberné miesto podľa podielu osôb			113,12	135,74
N E ks - náklady elektriny v prenajatom objekte	0,1782	1 127	200,82	240,99
Plus (+)				
Ohrievače	0,1782	360	64,16	77,00
Spolu	0,1782	1 487	264,99	317,98
Celkové náklady na spotrebu médií				€ s DPH
	Teplo			1 826,29
	Teplá voda			298,30
	Studená voda			86,63
	Zrážková voda			93,92
	Elektrina			317,98
Košice, 19.08.2020	Poplatok za spracovanie údajov			10,00
				Predpokladané náklady celkom
				2 633,13