

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 249092020

(ďalej len „zmluva“)

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme 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: ZŠ Starozagorská 8, Košice

Štatutárny orgán: PaedDr. Alexander Suchan

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 nebytových priestorov užívaných výlučne nájomcom:

1. nadz. podlažie	m ²	2. nadz. podlažie	m ²
Univerzálna dielňa (103F01)	41,49	Sklad (203F)	20,09
(103F02)	41,49	Kabinet (204F)	20,09
Kabinet (104F)	20,09	Učebňa (205F01)	33,06
Prípravňa (105F)	40,95	(205F02)	40,11
Sklad (106F)	20,09	(205F03)	9,81
Chodba (102F)	68,40		123,16 m²
Schody (117F)	3,78		
WC Ch/D (111F)	7,86		
(112F)	3,38		
(109F)	3,74		
(110F)	6,65		
(113F)	7,05		
(114F)	0,88		
(115F)	0,32		
Šatňa (108F)	28,68		
Cvičný byt (107F)	62,83		
	357,68 m²		
			Spolu: 480,84 m²

2. Okrem nebytových priestorov uvedených v bode 1 tohto článku, má nájomca právo užívať aj spoločne užívané priestory budovy ZŠ Starozagorská 8 Košice a to: a) 50 % plochy: schodisko (116F), vstup (101F); b) 39 % plochy: schodisko (210F), ktoré bude užívať spolu so Súkromnou materskou školou Starozagorská 8 Košice (ďalej len „Materská škola“). Výmera uvedených spoločne užívaných priestorov je nasledovná:

1. nadz. podlažie tr. F				2. nadz. podlažie tr. F			
			m ²				m ²
Schodisko	(116F)	50 %	8,905	Schodisko	(210F)	39 %	7,5
Vstup	(101F)	50 %	10,045				
			18,95 m²				7,5 m²
				Spolu: 26,45 m²			

3. Všetky priestory uvedené v bode 1 a 2 tohto článku sa nachádzajú na 1. a 2. nadzemnom podlaží v trakte F nehnuteľnosti budovy ZŠ Starozagorská 8 Košice, so súpisným číslom 3104, na parcele č. 3755/76 nachádzajúcej sa v katastrálnom území Grunt, obec Košice - Sídliisko KVP, okres Košice II, zapísanej na LV č. 965, evidovanej Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach. Grafické znázornenie priestorov, ktoré sú predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je vyznačené v Prílohe č. 1, v jej častiach: a), b), c) a d) zo dňa 20.08.2020 a 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 neskorších 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: **507,29 m²** (480,84 m² + 26,45 m²).

8. 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

Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú - od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 30.6.2022.

Článok IV Účel nájmu

Prenajímateľ umožní nájomcovi používať predmet nájmu za účelom realizácie 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 účinného 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, ak dôjde k zmenám Štatútu mesta Košice v určovaní výšky nájomu a to ku dňu účinnosti zmien.

2. 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 26,45 m², potrebujú pre svoju prevádzku nájomca i Materská škola. Z tohto dôvodu sa zmluvné strany dohodli, že nájomca bude za ne uhrádzať nájomné vypočítané za:

- a) ½ výmery spoločne užívaných priestorov: schodisko (116F) a vstup (101F);
- b) 0,39 výmery spoločne užívaných priestorov: schodisko (210F).

3. S prihliadnutím na Čl. II, bod 7. a Čl. V, bod 2. tejto zmluvy, celkovú výšku mesačného nájomného tvorí súčet nájomného za:

- za prenajaté nebytové priestory užívané výlučne nájomcom (480,84 m²) a
- za prenajaté nebytové priestory užívané nájomcom spoločne s Materskou školou (26,45 m²),

čo predstavuje za dobu nájmu od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 30.6.2022 suma **380,47 €**/mesiac [(9€ x 480,84 m²) + (9€ x 26,45 m²)] / 12 mesiacov.

4. S prihliadnutím na Čl. II, bod 7. a Čl. V, bod 2. 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 Košice) v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice - Trakt F, 1. a 2. nadz. podlažie" zo dňa 20.8.2020, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, pričom sa tiež zohľadňovalo obdobie skutočného užívania predmetu nájmu nájomcom podľa tejto zmluvy, výšku prevádzkových nákladov tvorí za dobu nájmu súčet prevádzkových nákladov za:

- za prenajaté nebytové priestory užívané výlučne nájomcom (480,84 m²) a
- za prenajaté nebytové priestory užívané nájomcom spoločne s Materskou školou (26,45 m²).

5. Celkovú ročnú výšku prevádzkových nákladov predstavuje suma: **8611,45 €**, čo predstavuje sumu: **717,62 € mesačne**.

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

7. Úhradu nájomného podľa tohto článku ods. 3., 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 249092020, doplňujúci údaj: "NAJOMNE TR.F".

8. Úhradu prevádzkových nákladov podľa čl. V, ods. 5 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 249092020, doplňujúci údaj: "PREV.NAKL. TR.F".

9. 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 ku dňu kedy došlo k zvýšeniu zo strany dodávateľa.

10. 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 nájomcu za spotrebované médiá za príslušný regulačný rok v termíne podľa platnej legislatívy a predložiť ho nájomcovi. 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.

11. V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka (ďalej len „Nariadenie vlády 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.

12. V súlade s ust. § 3 ods. 4) zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa prenajímateľ nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

Článok VI Podmienky nájmu

1. Pri vykonávaní činností spojených s nájmom nájomca 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 je povinný užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom zodpovedajúcim účelu nájmu.
4. Účel nájmu je možné meniť len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa formou písomného dodatku k zmluve.
5. 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 zaťažovať, 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. 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, okrem prevádzky a kontroly vyhradených technických zariadení (plynové, tlakové, zdvíhacie a elektrické zariadenia v zmysle vyhlášky Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č. 508/2009 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými, a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia), za ktorých prevádzku zodpovedá prenajímateľ a

rovnako úlohy vyplývajúce zo zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení nesk. predpisov. Nájomca je ďalej povinný zabezpečiť v plnom rozsahu plnenie úloh na ochranu pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení nesk. predpisov, okrem prevádzky a kontroly požiarnych zariadení, 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. je nájomca povinný na vlastné náklady vypratáť prenajaté nebytové priestory uvedené v čl. II, bod 1. a odovzdať ich prenajímateľovi.

20. V prípade, že nájomca bez súhlasu prenajímateľa realizuje stavebné úpravy nebytových priestorov uvedených v čl. II, bod 1., 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., ak prekážka ich plnenia nespočíva v tretej osobe.

22. Ak nájomca môže predmet nájmu 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.

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 súhlasit' s upravenou výškou nájomného alebo prevádzkových nákladov.

Článok VII **Skončenie nájmu**

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) písomnou výpoveďou nájomcu v prípade, ak dôjde k jednostrannému zvýšeniu výšky nájomného postupom podľa čl. V bod 1 tejto zmluvy;

- d) 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;
- e) uplynutím dohodnutej doby nájmu podľa čl. III 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 odosielaťovi považuje za doručení, 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 užívanie predmetu nájmu nájomcom pred účinnosťou tejto zmluvy sa riadi touto zmluvou, ak to nie je v rozpore s ňou.
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 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 predpisanej 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 nesk. 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**, zo dňa 20.08.2020, ktorá pozostáva 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 F 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 Súkromnou materskou školou Starozagorská 8, Košice v trakte F budovy Základnej školy Starozagorská 8, Košice;

- c) Výmera nebytových priestorov užívaných výlučne Súkromnou spojenou školou Starozagorská 8, Košice v období od nadobudnutia účinnosti zmluvy č. 249092020 (I. a II. nadzemné podlažie, trakt F budovy ZŠ Starozagorská 8 Košice) do 30.6.2022.
- d) Výmera nebytových priestorov užívaných Súkromnou spojenou školou Starozagorská 8, Košice v období od nadobudnutia účinnosti zmluvy č. 249092018 spoločne so Súkromnou materskou školou Starozagorská 8, Košice (I. a II. nadzemné podlažie, trakt F budovy ZŠ Starozagorská 8 Košice) do 30.6.2022.

- **Príloha č. 2:** Predpoklad prevádzkových nákladov (Súkromná SŠ Starozagorská 8 Košice) v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice - Trakt F, 1. a 2. nadz. podlažie zo dňa 20.8.2020, ktorá vyhodnocuje predpokladané ročné prevádzkové náklady za výmeru 507,29 m².

9. Táto zmluva je vyhotovená na siedmich stranách formátu A4 v piatich rovnopisoch, z ktorých dva obdrží nájomca, tri prenajímateľ ako správca majetku, z čoho jeden rovnopis obdrží Mesto Košice.

V Košiciach dňa 21.09. 2020

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

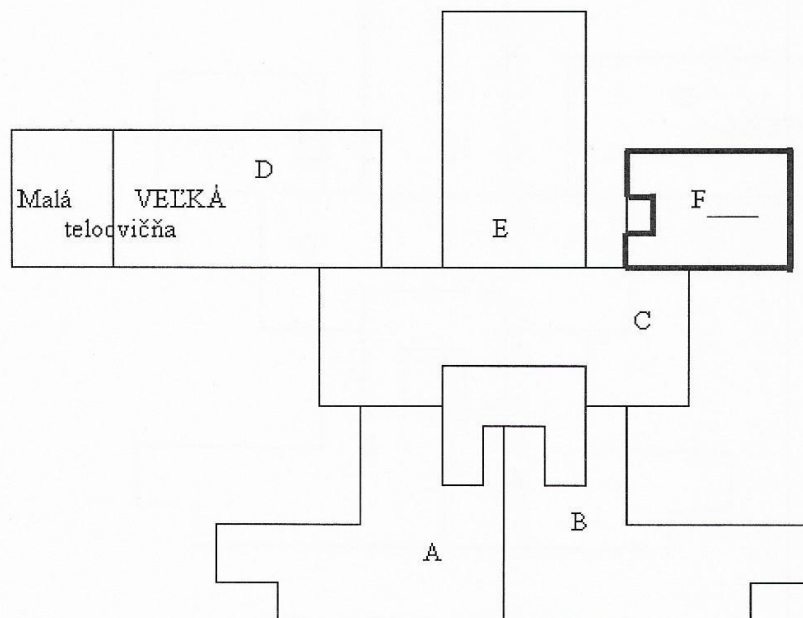
PaedDr. Alexander Suchan
riaditeľ ZŠ Starozagorská 8 Košice

MgF. Eva Bednáriková
riaditeľka SŠ Starozagorská 8 Košice

ZŠ Starozagorská 8, Košice

PRÍLOHA Č. 1 - Grafické znázornenie prenajatého nehnuteľného majetku
k zmluve č. 249092020 so SŠ Starozagorská 8, Košice (I. a II.
nadzemné podlažie, trakt F 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 F budovy Základnej školy Starozagorská 8, Košice.

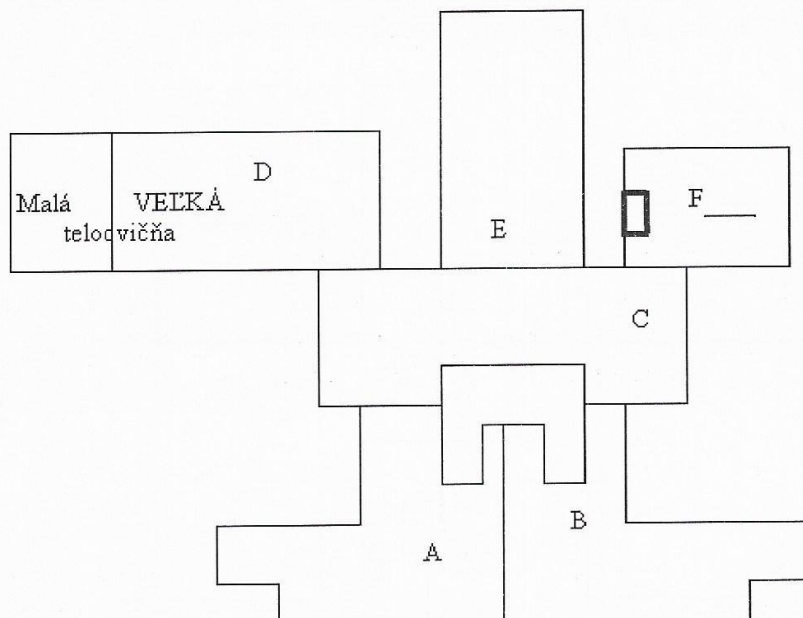


1. nadz. podlažie		m ²	2. nadz. podlažie		m ²
Univerzálna dielňa (103F01)		41,49	Sklad (203F)		20,09
	(103F02)	41,49	Kabinet (204F)		20,09
Kabinet (104F)		20,09	Učebňa (205F01)		33,06
Prípravňa (105F)		40,95		(205F02)	40,11
Sklad (106F)		20,09		(205F03)	9,81
Chodba (102F)		68,40			123,16 m²
Schody (117F)		3,78			
WC Ch/D (111F)		7,86			
	(112F)	3,38			
	(109F)	3,74			
	(110F)	6,65			
	(113F)	7,05			
	(114F)	0,88			
	(115F)	0,32			
Šatňa (108F)		28,68			
Cvičný byt (107F)		62,83			
		357,68 m²			Spolu: 480,84 m²

Košice, 20.08.2020

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 Súkromnou materskou školou Starozagorská 8, Košice v trakte F budovy Základnej školy Starozagorská 8, Košice.



1. nadz. podlažie				2. nadz. podlažie		
			m ²			m ²
Schodisko	(116F)	50%	8,905	Schodisko	(210F)	7,5
Vstup	(101F)	50%	10,045			7,5 m ²
			18,95 m²	Spolu: 26,45 m²		

Košice, 20.08.2020

ZŠ Starozagorská 8, Košice

c) Výmera nebytových priestorov užívaných výlučne Súkromnou spojenou školou Starozagorská 8, Košice v období od nadobudnutia účinnosti zmluvy č. 249092020 (I. a II. nadzemné podlažie, trakt F budovy ZŠ Starozagorská 8 Košice) do 30.6.2022.

I. nadz. podlažie, celková výmera: **357,68 m²**

Univerzálna dielňa 41,49 m ² 103F01	Univerzálna dielňa 41,49 m ² 103F02	Kabinet 20,09 m ² 104F	Prípravňa 40,95 m ² 105F	Sklad 20,09 m ² 106F	
Chodba 68,40 m ² 102F					Schody 3,78 m ² 117 F
	WC Ch/D 29,88 m ² 111F,112F, 109F,110F, 113F,114F, 115F	Šatňa 28,68 m ² 108F	Cvičný byt 62,83 m ² 107F		

II. nadz. podlažie, celková výmera: **123,16 m²**

Sklad 20,09 m ² 203F	Kabinet 20,09 204F	Učebňa 33,06m ² 205F01	Učebňa 40,11m ² 205F02	
		9,81 m ² 205F03		

I. a II. podlažie spolu: **480,84 m²**

Košice, 20.08.2020

ZŠ Starozagorská 8, Košice

d) Výmera nebytových priestorov užívaných Súkromnou spojenou školou Starozagorská 8, Košice v období od nadobudnutia účinnosti zmluvy č. 249092020 spoločne so Súkromnou materskou školou Starozagorská 8, Košice (I. a II. nadzemné podlažie, trakt F budovy ZŠ Starozagorská 8 Košice) do 30.6.2022

I. nadz. podlažie, celková výmera: **18,95 m²**

Schodisko 8,905 m ² 116F				
Vstup 10,045 m ² 101 F				

II. nadz. podlažie, celková výmera: **7,5 m²**

Schodisko 7,5 m ² 210F				

I. a II. podlažie spolu: **26,45 m²**

Košice, 20.08.2020

Predpoklad prevádzkových nákladov (Súkromná SŠ Starozagorská 8 Košice) v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice - Trakt F, 1. a 2. nadz. podlažie				
Predpokladané prevádzkové náklady (1.9.2020 - 1.9.2021)		zmluva č.: 249092020		
S - celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m2)		8 200,00		Podiel
S ks - podlahová plocha nebytového priestoru nájomcu v (m2)		507,29	6,19%	0,0619
		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	64,17	167,03	6,57%	0,0657
CP SV os - celkový počet osôb v objekte	877,33	3 585,50		
P os SV ks počet osôb v prenajatej časti objektu	64,17	235,67	6,57%	0,0657
Celková podlahová plocha (SMS+SZS v trakte F):		792,04		0,6405
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,m³	€ 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 m³ v €	m³	€ 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 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9870	3 558	3 512,18	4 214,61
Náklady na elektrinu (Podružné meranie traktu F)	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E - náklady elektriny celkom	0,1782	16 939	3 019,09	3 622,91
Náklady nájomcu na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VUK ks – náklady na variabilnú zložku tepla	0,042900	44 042	1 889,42	2 267,31
N FUK ks – náklady na fixnú zložku tepla	270,176198	8,6450	2 335,67	2 802,80
N UK ks - náklady konečného spotrebiteľa				5 070,11
Náklady nájomcu na TUV	nákl. v €	kWh/kW/m³	€ bez DPH	€ s DPH
N TUV ks - náklady konečného spotrebiteľa			607,16	728,59
Náklady nájomcu na studenú vodu	nákl.1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,3232	75,90	176,33	211,59
Náklady nájomcu na zrážkovú vodu	nákl.1 m³ v €		€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda	0,9870	220,14	217,28	260,74
Náklady nájomcu na elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC ks nákl. za elektr. v prenajatom objekte (podľa podielu na ploche)		10 849	1 933,68	2 320,42
Celkové náklady na spotrebu médií				€ s DPH
	Teplo			5 070,11
	Teplá voda			728,59
	Studená voda			211,59
	Zrážková voda			260,74
	Elektrina			2 320,42
	Poplatok za spracovanie údajov			20,00
	Predpokladané náklady celkom			8 611,45

Košice, 20.08.2020