

Dodatok č. 2

k Zmluve o nájme č. 249062007 zo dňa 9.7.2007

uzavretá podľa Zákona č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka v znení nesk. predpisov

Prenajímateľ: Mesto Košice

štatutárny zástupca: Ing. František Knapík, primátor
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: 0503908002/5600
IČO: 31985921
d ďalej len „Prenajímateľ“

a

Nájomca:

Súkromná materská škola Starozagorská 8, Košice
Štatutárny zástupca: Mgr. Jarmila Petnúchová, riaditeľka
sídlo: Starozagorská č. 8, 040 23 Košice
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.,
Číslo účtu: 2628166144/1100
IČO: 45008086
d ďalej len „Nájomca“

**uzatvárajú Dodatok č. 2 k Zmluve o nájme č. 249062007 zo dňa 9.07.2007, účelom ktorého je
aktualizácia zmluvy v súvislosti s prechodom správy predmetu nájmu a zmenou výpočtu
prevádzkových nákladov.**

I.

1. Vlastník a nájomca majú uzatvorenú platnú Zmluvu o nájme č. 249062007 zo dňa 9.7.2007 v zmysle jej Dodatku: č. 1 zo dňa 16.12.2009 (ďalej len „Zmluva“).
2. 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 – budovy so súp. 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, evidované Správou katastra Košice, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, sa stala Základná škola Starozagorská 8, Košice, konajúca prostredníctvom jej riaditeľa PaedDr. Alexandra Suchana, IČO: 31985921.
3. Podľa § 6 ods. 4, tretia veta zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení nesk. zmien a doplnkov: „Správca alebo mestská časť vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce.“

II.

Zmluvné strany sa dohodli na tomto znení Dodatku č. 2:

1. Mení sa označenie prenájomateľa takto:

*Prenajímateľ: Základná škola Starozagorská 8, Košice
Štatutárny zástupca: PaedDr. Alexander Suchan
sídlo: Starozagorská č. 8, 040 23 Košice
Bankové spojenie: Dexia Banka Slovensko, a.s.,
Číslo účtu: 0503908002/5600
IČO: 31985921*

2. Mení sa Čl. V. zmluvy – *Nájomné a služby* bod 3, bod 4, bod 5, bod 6, bod 7 a bod 10, ktoré znejú takto:

3. Výška predpokladaných prevádzkových nákladov za mesiace september až december roku 2010 predstavuje spolu sumu 1171,32 €. Okrem uvedenej sumy sa nájomca zaväzuje uhradiť za spoluúčasť na poistení nehnuteľnosti budovy (požiar, živelná voda, vandalizmus) vyrátanú podľa nájomcom užívanej plochy a celkového objemu priestoru za štvrtý štvrťrok roku 2010 sumu vo výške 10,25 €, čo spolu s prevádzkovými nákladmi k 31.12.2010 predstavuje spolu sumu 1181,57 €. Výška predpokladaných prevádzkových nákladov za rok 2011 predstavuje sumu 3510,17 € ročne. Okrem uvedenej sumy sa nájomca zaväzuje uhradiť za spoluúčasť na poistení nehnuteľnosti budovy za rok 2011 sumu vo výške 41 €, čo spolu s prevádzkovými nákladmi k 31.12.2011 predstavuje spolu sumu 3 551,17 €.

4. Platby za služby spojené s nájmom (prevádzkové náklady), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené v dokumente "Predpokladané prevádzkové náklady v Súkromnej MŠ Starozagorská 8, Trakt F v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice" - 2 strany zo dňa 19.10.2010, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tohto Dodatku a je jeho neoddeliteľnou súčasťou.

5. Nájomné a prevádzkové náklady bude nájomca platiť mesačne, vždy do 25. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, a to bankovým prevodom na účet správcu zvereného nehnuteľného majetku mesta Košice vedený v Dexia Banke Slovensko, a.s., č. ú.: 0503908002/5600, variabilný symbol 249062007.

6. Výška mesačnej úhrady nájomného, prevádzkových nákladov a spoluúčasti na poistení budovy za obdobie september až december roku 2010 podľa tejto zmluvy predstavuje 1/12 z 284,75€ (nájomné) a 1/4 z 1181,57€ (prevádzkové náklady a spoluúčasť na poistení budovy), čo spolu predstavuje sumu 319,12€. Výška mesačnej úhrady za obdobie od 1.1.2011 podľa tejto zmluvy predstavuje 1/12 z 284,75€ (nájomné) a 1/12 z 3551,17€ (prevádzkové náklady a spoluúčasť na poistení budovy), čo spolu predstavuje sumu 319,66 €.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že z dôvodu faktického užívania nebytových priestorov v rozsahu podľa Prílohy č. 2 nájomcom od 1.9.2010, tento uhradí rozdiel na nájomnom a prevádzkových nákladoch vzniknutý za obdobie od 1.9.2010 do 30.11.2010 vo výške 957,36 € spolu s platbou za december 2010, čo predstavuje celkovo 1276,48 € a to do 25.12.2010.

10. V prípade zmien cien energií je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku zálohových platieb za energie tak, aby zodpovedali skutočným nákladom na prevádzku. Prenajímateľ a nájomca sa vzájomne dohodli, že:

a) prenajímateľ je povinný po prehodnotení výšky úhrad za energie po skončení kalendárneho roka 2010 vykonať cenové vyúčtovanie skutočných prevádzkových nákladov nájomcovi za spotrebované médiá za príslušný regulačný rok v termíne do 30.6.2011 a predložiť nájomcovi vyúčtovanie spotreby energií;

b) prenajímateľ je povinný po prehodnotení výšky úhrad za energie po skončení kalendárneho roka 2011 a nasledujúcich kalendárnych rokov v termíne do 30.6.:

- vykonať cenové vyúčtovanie skutočných prevádzkových nákladov nájomcovi za spotrebované médiá v nasledujúcom roku zohľadňujúc hodnoty spotreby studenej vody, teplej vody a odberu elektrickej energie zaznamenané nájomcom nainštalovanými pomernými meračmi spotreby studenej vody, teplej vody a odberu elektrickej energie,

- predložiť nájomcovi vyúčtovanie spotreby energií.

3. **Doterajšia Príloha č. 1 – Výpočet prevádzkových nákladov** sa nahrádza novou Prílohou č. 1 - "Predpokladané prevádzkové náklady v Súkromnej MŠ Starozagorská 8, Trakt F v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice" - 2 strany zo dňa 19.10.2010, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku.

4. **Dopĺňa sa Čl. VI zmluvy – Práva a povinnosti zmluvných strán o nové body 26 až 33**, ktoré znejú takto:

26. Nájomca je pre potreby vyhotovenia cenového vyúčtovania skutočných prevádzkových nákladov prenajímateľom povinný každoročne:

a) do konca augusta nahlásiť prenajímateľovi predpokladaný počet osôb v ním prenajatej časti objektu budovy školy;

b) do 15.1. nahlásiť prenajímateľovi skutočný počet osôb navštevujúcich ním prenajatú časť objektu budovy školy v predchádzajúcom kalendárnom roku.

27. Nájomca preberá zodpovednosť za prevádzku všetkých svojich elektrických zariadení v prenajatých priestoroch a to vrátane ich revízií a odborných prehliadok.

28. Za škody spôsobené prevádzkou nájomcu v prenajatých priestoroch tretím osobám v plnom rozsahu zodpovedá nájomca.

29. Nájomca sa zaväzuje v termíne do 31.12.2010 nainštalovať na vlastné náklady v prenajatých priestoroch v súlade s technickými predpismi a normami STN pomerné merače spotreby studenej vody, teplej vody a odberu elektrickej energie na predmete nájmu. Tieto nainštalované pomerné merače zostávajú vlastníctvom nájomcu.

30. Prenajímateľ sa po splnení záväzku nájomcu špecifikovaného v bode 29. Článku VI. tejto Zmluvy zaväzuje:

a) účtovať výšku prevádzkových nákladov podľa skutočne spotrebovaného objemu studenej vody, teplej vody a odberu elektrickej energie na predmete nájmu tak, ako hodnoty spotreby studenej vody, teplej vody a odberu elektrickej energie zaznamenajú nájomcom nainštalované pomerné merače;

b) upraviť výšku platieb za prevádzkové náklady za studenú, teplú vodu a odber elektrickej energie nájomcu v každom nasledujúcom regulačnom roku tak, aby zohľadňoval skutočnú spotrebu studenej vody, teplej vody a elektrickej energie na predmete nájmu za predchádzajúci regulačný rok.

31. Nedoplatky, resp. preplatky vyplývajúce z cenového vyúčtovania skutočných prevádzkových nákladov sú splatné do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania Nájomcovi.

32. Ustanovenia bodu 30. Článku VI. Zmluvy sa nevzťahujú na výpočet prevádzkových nákladov za zrážkovú vodu a dodávku tepla.

33. Pri nesplnení záväzku nájomcu špecifikovaného v bode 29. Článku VI. tejto Zmluvy bude prenajímateľ pri účtovaní prevádzkových nákladov nájomcu od 1.1.2011 vychádzať z výpočtu predpokladaných prevádzkových nákladov, ktorých výška je uvedená v dokumente "Predpokladané prevádzkové náklady v Súkromnej MŠ Starozagorská 8, Trakt F v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice" - 2. strana zo dňa 19.10.2010.

5. Ostatné ustanovenia Zmluvy ostávajú nezmenené.

6. Neoddeliteľnou súčasťou tohto Dodatku je príloha:

Príloha č. 1 - Predpokladané prevádzkové náklady v Súkromnej MŠ Starozagorská 8, Trakt F v priestore ZŠ Starozagorská 8, Košice" (2 strany), zo dňa 19.10.2010,

7. 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 dohodu prečítali a na znak súhlasu podpísali.

8. Tento Dodatok nadobúda platnosť aj účinnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že na obdobie faktického užívania predmetu nájmu nájomcom od 1.9.2010 do dňa podpisu tejto zmluvy sa primerane použijú ustanovenia tejto Zmluvy.

10. Tento Dodatok č. 2 tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy o nájme zo dňa 9.07.2007 a bol uzatvorený v súlade s Čl. IX. bod 2 Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

11. Dodatok je vyhotovený na troch stranách formátu A4 v piatich rovnopisoch, z ktorých dve obdrží nájomca, tri prenajímateľ, z čoho jedno vyhotovenie obdrží Mesto Košice.

V Košiciach dňa 30.11.2010

Za prenajímateľa:



PaedDr. Alexander Suchan
riaditeľ ZŠ Starozagorská 8 Košice

Za nájomcu:



Mgr. Jarmila Petnúchová
riaditeľka SMŠ Starozagorská 8 Košice