

Dodatok č. 4

k Zmluve o nájme č. 231232009 zo dňa 27.08.2009 (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:**Prenajímateľ:****Mesto Košice**

Štatutárny orgán. MUDr. Richard Raši, PhD., MPH., primátor mesta

Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

Bankové spojenie

Číslo účtu:

IBAN: SK

IČO: 00691135

DIČ:2021186904

„ďalej len prenajímateľ“**a****Nájomca:****GRÉCKOKATOLÍCKA EPARCHIA KOŠICE**

Zastúpená: vladyka Milan Chatur - Košický eparchiálny biskup

sídlo: Dominikánske nám. 2/A, P.O.Box g - 13, 043 43 Košice 1

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN: SK

IČO: 30305624

DIČ:2021294121

„ďalej len nájomca“

Základná škola Juhoslovanská 2 Košice (pôvodný prenajímateľ) bola uznesením Mestského zastupiteľstva č. 898 zo dňa 10.02.2014 vyradená zo siete škôl a zrušená ku dňu 31.08.2014 v súlade s Rozhodnutím Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky č. 2014-4055/20379:2-1000 zo dňa 24.04.2014. Dňa 01.09.2014 došlo k zákonnému prechodu práv a povinností Základnej školy Juhoslovanská 2, Košice na mesto Košice, ktoré je zriaďovateľom vyššie uvedenej školy v zmysle § 21 ods. 13 druhá veta zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších právnych predpisov.

Účelom dodatku je aktualizácia zmluvy v súlade s uznesením č. 1066 zo dňa 08.09.2014 Mestského zastupiteľstva v Košiciach s názvom Rozšírenie prenajatých priestorov v objekte ZŠ Juhoslovanská 2, Košice pre nájomcu - Gréckokatolícka eparchia Košice, Dominikánske námestie 2/A, Košice ako dôvod hodný osobitného zreteľa.

Vzhľadom na tieto skutočnosti sa zmluvné strany dohodli na týchto zmenách uzatvorenej zmluvy:

/ . Doterajšie znenie ods. 1 a ods. 4 Cl. II sa nahrádza novým znením, ktoré znie:

J. Predmetom nájmu sú:

- a) *nebytové priestory vo výmere 1.161 m² - 10 tried, chodby, schodí šte, 1 sklctd, 4 kabinety, sociálne zariadenia, krytý vstup - nachádzajúci sa v objekte bývalej ZŠ Juhoslovanská 2 Košice - budova so súpisným číslom 2512, na parcele č. 3655,*

ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Košice - Nové Ľahanovce, okres: Košice I, obec: Košice - Sídliisko Ľahanovce a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 2394.

b) nebytové priestory vo výmere 485,32 m²

situované na 2. poschodí severnej časti školy - 4 triedy, 2 kabinety, sklad, WC pre žiakov a personál, príslušné chodbové priestory,

situované na 1. poschodí severnej časti školy v oblasti schodištá - bývalá miestnosť školníka,

v objekte ZŠ Juhoslovanská 2, Košice² - nachádzajúce sa v objekte bývalej ZŠ Juhoslovanská 2, Košice - budova so súpisným číslom 2512, na parcele č. 3655, ktorá sa nachádza v katastrálnom území: Košice - Nové Ľahanovce, okres: Košice I, obec: Košice - Sídliisko Ľahanovce a je evidovaná Okresným úradom, katastrálnym odborom v Košiciach na LV č. 2394.

4. Výmera prenajatého priestoru predstavuje celkom 1.646,32 m². “

2. Doterajšie znenie ods. 1, ods. 2, ods. 3 a ods. 4 ČI. V zmluvy sa nahrádza novým znením ktoré znie:

1. „ Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu:

a) **1 €/m²/rok + prevádzkové náklady** v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 900 zo dňa 10.02.2014 Mestského zastupiteľstva v Košiciach za nebytové priestory uvedené v či. II ods. 1 písm. a) zmluvy.

b) **3 €/m²/rok + prevádzkové náklady** v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Košiciach č. 1066 zo dňa 08.09.2014 za nebytové priestory uvedené v či. II ods. 1 písm. b) zmluvy. “

2. Výška nájomného celkom je **2.616,96 eur /ročne**.

3. Výška zálohových platieb za prevádzkové náklady je **31.972,44 € ročne**.

4. Nájomca sa zaväzuje mesačne platiť nájomné vo výške **218,08 EUR** a mesačne zálohové platby za prevádzkové náklady vo výške **2.664,37 EUR**, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa - , variabilný symbol 231232009. “

3. Ostatné ustanovenia predmetnej zmluvy ostávajú nezmenené.

4. Tento dodatok č. 4 tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme č. 231232009 zo dňa 27.08.2009.

5. Zmluva o nájme č. 231232009 zo dňa 27.08.2009 v znení neskorších dodatkov sa dopĺňa o prílohy - výpočtový list predpokladaných prevádzkových nákladov, uznesenie č. 1066 zo dňa 08.09.2014 Mestského zastupiteľstva v Košiciach, ktoré sú jej neoddeliteľnou súčasťou.

6. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverenia na webovom sídle prenajímateľa.

7. Dodatok je vyhotovený v piatich rovnopisoch, z ktorých tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.

Prílohy:

- *Výpočet prevádzkových nákladov*
- *Uznesenie č. 1066 zo dňa 08.09.2014 Mestského zastupiteľstva v Košiciach*

24 OKT.2014

V Košiciach dňa

Prenajímateľ

Nájomca

Predpoklad prevádzkových nákladov pre GRÉCKOKATOLÍCKU EPARCHIU KOŠICE
v priestoroch zrušenej ZŠ Juhoslovanská, Košice

Predpokladané prevádzkové náklady od 01.10.2014 do 31.12.2014 zmluva č.

S - celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)		6 675,00	7,27%	0,0727
S - upravená podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)		6 132,50	uprav, podiel	uprav, podiel
S ks - podlahová plocha nebvťového priestoru nájomcu v (m ³)		485,32	7,91%	0,0791
S - upravená podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)		6 149,00	7,89%	0,0789
		upr. poč. osôb		
CP os TUV - celkový počet osôb v objekte				
P os TUV ks - počet osôb				
CP os sv - celkový počet osôb v objekte				
P os sv ks - počet osôb				
CP os EL - celkový počet osôb v objekte				
P os EL ks - počet osôb				
Náklady za teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€s DPH
N VUK - náklady za variabilnú zložku tepla	0,041600	723 611,00	30 102,22	36 122,66
N FUK- náklady za fixnú zložku tepla	219,11610	172,1300	37 716,45	45 259,75
N UK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				81 382,41
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTUV - náklady za ohrev TUV variab. zložka	0,041600	72 928,00	3 033,80	3 640,57
N FTUV - náklady za ohrev TUV fixná zložka	219,11610	13,7600	3 015,04	3 618,05
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,2100	716,00	1 582,36	1 898,83
N TUV - náklady za TUV za objekt rozpočítavania			7 631,20	9 157,44
Náklady za studenú vodu	nakl. i m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,2100	1 522	3 363,62	4 036,34
Náklady za zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9000	4 313,000	3 881,70	4 658,04
Náklady za elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N ESC náklady za elektrinu v celom objekte, 70 % plocha		24 500	5 835,27	7 002,32
N E OC náklady za elektrinu, 30 % osoby		10 500	2 500,83	3 000,99
N E - naklady za elektrinu celkom	0,2382	35 000	8 336,10	10 003,32
Náklady nájomcu na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VUK ks - náklady na variabilnú zložku tepla	0,041600	57 266	2 382,26	2 858,71
N FUK ks - náklady na fixnú zložku tepla	219,116100	13,6222	2 984,84	3 581,81
N úk ks- náklady konečného spotrebiteľa				6 440,52
Náklady nájomcu na TUV	nákl. v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTUV ks - náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,041600	7 486	311,43	373,72
N FTUV ks - náklady na ohrev TUV fixná zložka	219,116100	1,4125	309,50	371,41
N VaS ks - vodné a stočné	2,2100	73,50	162,44	194,92
N TUV ks - náklady konečného spotrebiteľa			783,37	940,04
Náklady nájomcu na studenú vodu	naklf m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,2100	171,50	379,02	454,82
Náklady nájomcu na zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda	0,9000	313,59	282,23	338,67
Náklady nájomcu na elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E sc ks nákl. za elektr. v prenajatom objekte plocha		1934	460,56	552,67
N E oc ks náklady za elektrinu podľa osôb		1750	416,80	500,17
N E ks - náklady elektriny v prenajatom objekte 0,2382		3 684	877,36	1 052,84

Predpokladané náklady na spotrebu médií		€ s DPH
Teplo		6 440,52
Teplá voda		940,04
Studená voda		454,82
Zrážková voda		338,67
Elektrina		1 052,84
Predpokladané náklady na spotrebu médií 101.10.2014-31.12.2014)		
Teplo		1 610,13
Teplá voda		235,01
Studená voda		113,70
Zrážková voda		84,67
Elektrina		263,21
Poplatok za spracovanie údajov		22,35
Košice, 08.10.2014	Náklady celkom	2 329,07
	Mesačná zálohová platba	776,36

Poznámka: Po obdržaní faktúr za dané obdobie budú prevádzkové náklady pre nájomníka prerozdelené podľa skutočnej spotreby a skutočných nákladov medzi všetkých odberateľov v objekte rozúčtovania!

Pravidlá pre rozpočítavanie prevádzkových nákladov:

1. Teplo na vykurovanie

Náklady na teplo na vykurovanie sa prerozdeľia podľa podielu podlahovej plochy nájomcu na upravenej podlahovej ploche nebytového priestoru.

Upravená podlahová plocha bytu alebo nebytového priestoru v objekte rozpočítavania	6 132,50	81 382,4
Podlahová plocha nebytového priestoru:	korekcia času	podiel v %
GRÉCKOKATOLÍCKA EPARCHIA KOŠICE 485,32	1,0000	7,91%
Celkom prenajatý priestor	1,00	7,91%
Neprenajatý priestor	6 131,50	99,98%

2. Náklady na teplú vodu

9 157,44

Náklady na teplú vodu sa prerozdeľia podľa podielu upraveného počtu osôb nájomcu na celkovom počte

osôb v objekte rozpočítavania.	osoby	upravený počet os v celom obj.	
Náklady sa prerozdeľujú medzi:	osoby	podiel v %	podiel v €
GRÉCKOKATOLÍCKA EPARCHIA KOŠICE	35	73,50	10,27%
Spolu			
		Spotreba TUV	spolu:
Pravidlá pre výpočet upraveného počtu osôb:		Spotreba SV	
GRÉCKOKATOLÍCKA EPARCHIA KOŠICE		podiel spotreby te	olej vody
	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes
počet osôb	35	1,0000	420
spolu	35		
	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes
	0		
spolu osoby	35		

Celkom upravený osob/mes

73,50

3. Náklady na studenú vodu

4 036,34

Náklady na studenú vodu sa prerozdeľia podľa podielu upraveného počtu osôb nájomcu na celkovom počte

osôb v ojekte rozpočítavania.	osoby	upravený počet os v celom obj.	
Náklady sa prerozdeľujú medzi:	osoby	podiel v %	podiel v €
GRÉCKOKATOLÍCKA EPARCHIA KOŠICE	35	171,50	11,27%
spolu			0,00%
Pravidlá pre výpočet upraveného počtu osôb príklad:		Spotreba TUV	spolu:
GRÉCKOKATOLÍCKA EPARCHIA KOŠICE		Spotreba SV	
	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes
počet osôb	35	1,0000	35
spolu	35		
	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes
spolu osoby	0		

spolu

0,00

spolu osoby | 35| Celkom upravený počet osob | 171,50

4. Náklady na zrážkovú vodu

4 658,04

Náklady na zrážkovú vodu sa prerozdeľia: podľa podielu prenajatej plochy na celkovej ploche objektu.

Celková podlahová plocha bytu alebo nebytového priestoru v objekte rozpočítavania:	6 675,00	
Podlahová plocha nebytového priestoru:	plocha	podiel v %
GRÉCKOKATOLÍCKA EPARCHIA KOŠICE		7,27%
Neprenajatý priestor		

338,67

5. Náklady elektrinu					10 003,32	
Variabilná zložka nákladov na elektrinu podľa podielu prenajatej plochy nájomníka na celkovej ploche.					7 002,32	
Pevná zložka a náklady na odberné miesto, podľa podielu upraveného počtu osôb nájomníka.					3 000,99	
		plocha		upravený počet os v celom obj.		
Náklady na elektrinu sa prerozdeľujú medzi:		osoby		podiel v %	podiel v €	
GRÉCKOKATOLÍCKA EPARCHIA KOŠICE		1 750,00		16,67%	500,17	
		38,3047		7,89%	552,67	
		celkom			1 052,84	
		osoby		podiel v %		
GRECKOKATOLICKA EPARCHIA KOŠICE	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	korekcia	upr. poč. osôb
počet osôb	35	1,0000	35	50,00	1,0000	1 750,00
spolu	35				spolu	1 750,00
	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	korekcia	upr. poč. osôb
spolu osoby		Celkom upravený osob/mes				1 750,00

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

U z n e s e n i e
z XXVI. rokovania Mestského zastupiteľstva v Košiciach,
zo dňa 8. septembra 2014 **číslo: 1066**

rozsiahlejšie prenájomné priestory v objekte ZŠ Juhoslovanská 2, Košice pre nájomcu -
Gréckokatolícka eparchia Košice, Dominikánske nám. 2/A, Košice ako dôvod hodný
osobitného zreteľa

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach
podľa § 6 ods. 2 písm. b) Štatútu mesta Košice a § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb.
o majetku obcí v znení neskorších predpisov

schvaľuje

rozsiahlejšie prenájomné priestory vo výmere 485,32 m² v objekte ZŠ Juhoslovanská 2, Košice
pre nájomcu Gréckokatolícka eparchia Košice, Dominikánske nám. 2/A, Košice ako dôvod
hodný osobitného zreteľa:

- a) priamym prenájomom,
 - b) za nájomné 3,- €/m²/rok a prevádzkové náklady,
- na dobu neurčitú podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení
neskorších predpisov za podmienky, že sa nájomca zaväzuje vykonávať údržbu v dojednanom
rozsahu na vlastné náklady.

MUDr. Richard Raši PhD., MPH
primátor mesta Košice

Podpísal dňa: **12. 9. 2014**

Za správnosť: Ing. Pavol Lazúr

Ing. Juraj Tache

Zapisovateľka: Blanka Lukáčová