

UNIVERZITA PAVLA JOZEFA ŠAFÁRIKA V KOŠICIACH



Dodatok č. 2 **k Zmluva o nájme č. 79/2010** **zo dňa 26.2.2010 v znení Dodatku č. 1** **uzavretej v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových** **priestorov v znení neskorších predpisov**

Článok 1 **Zmluvné strany**

- 1. Prenajímateľ:** **Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach,**
Šrobárova 2, 041 80 Košice
Zast.: prof. MUDr. Ladislav Mirossay, DrSc.– rektor
IČO: 00397768
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
č. ú.: 7000074335 /8180 – nájomné
7000241770/8180 - energie
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 2. Nájomca:** **ČaSS, spol. s r. o.**
ul. Mieru č. 126, 044 24 Poproč
zast. Ing. Milanom Sopkom – konateľom
Ing. Janou Timkovou - konateľkou
IČO: 31685455
IČO DPH: SK2020495301
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Košice
Č. ú.: 2620718418/1100
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., odd. Sro,
vložka č. 4225/P
(ďalej len „nájomca“)

Článok 2 **Predmet dodatku**

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách a doplneniach Zmluvy o nájme č. 79/2010 zo dňa 26.2.2010 v znení Dodatku č. 1:

Článok III. - Predmet a účel nájmu:

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy, č. súp. 2262, nachádzajúcej sa na Triede SNP č. 1 v Košiciach, k. ú. Košice – Terasa, parcela č. 3/11.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do nájmu nebytové priestory spolu o celkovej výmere **445,6 m²**, nachádzajúce sa v budove Teoretických ústavov, a zo II. sekcia –suterén, 8. poschodie až 3. poschodie, III. sekcia – prízemie a 6. poschodie .

Špecifikácia prenajatých priestorov je uvedená v Prílohe č. 1 k tejto zmluve, ktorá je jej nedeliteľnou súčasťou.

3. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory pre zabezpečenie činnosti nájomcu spojených s predmetom jeho podnikania, a to poskytovaním upratovacej služby.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu, spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve.

Článok IV. Doba a skončenie nájmu

1. Nájom bol dojednaný na dobu určitú od 01.01.2010 do 31.12.2010, t. j. na dobu jedného roka. Dodatkom č. 1 sa doba nájmu predlžuje do 31.12.2011. Dodatkom č. 2 sa doba nájmu predlžuje do 30.11.2012.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah je možné pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, skončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov alebo touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný pomer okrem dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 1, 2 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, je možné skončiť písomnou výpoveďou i bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak
 - a) nájomca aj napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s účelom stanoveným v čl. III ods. 3 tejto zmluvy alebo užíva predmet nájmu tak, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda;
 - b) nájomca opakovane neuhradí stanovené nájomné alebo platby uvedené v čl. V tejto zmluvy;
 - c) prenechá prenajatý majetok do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
5. Oznámenie o odstúpení musí byť doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné. Doručenie oznámenia o odstúpení sa preukazuje potvrdením príjemcu na doručenke. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší.

Článok V. - Cena a platobné podmienky znie:

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s ust. zák. č. 18/1996 v znení neskorších predpisov a vyhl. č. 87/1996 Z. z v znení neskorších predpisov a vnútorného predpisu prenajímateľa – Rozhodnutia rektora č.3/2010, ktorým sa vydávajú Pravidlá prenájmania majetku Univerzity Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach a určovania minimálnej výšky nájomného v platnom znení a činí **12 729,- €/rok**.
2. Nájomné bolo stanovené nasledovne :

Výpočet :

a) kancelárie	37,- €/m ² / rok x 246,8 m ² = 9 131,6 €/rok
b) servisné priestory	10,- €/m ² / rok x 75 m ² = 750,- €/rok
c) sklad	23,- €/m ² / rok x 123,8 m ² = 2 847,4 €/rok
Nájomné celkom	12 729,- €/rok
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné štvrťročne vo výške 3 182,25 € na základe faktúr prenajímateľa. Faktúry budú vystavené posledný deň daného štvrťroka.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať platby uvedené v ods. 6 tohto článku štvrťročne na základe faktúr prenajímateľa. Faktúry budú vystavené a doručené nájomcovi vždy do 15. dňa prvého mesiaca daného štvrťroka.

5. Zmluvné strany sa dohodli na 14 dňovej lehote splatnosti faktúr. Lehota splatnosti faktúry začne plynúť nasledujúcim dňom po jej doručení.
6. Platby za poskytovanie služieb, spojených s užívaním nebytových priestorov nájomca bude hradiť nasledovne:
 - a) za spotrebovanú elektrickú energiu paušálnou sumou **417,- €/štvrt'ročne**;
 - b) za spotrebované teplo paušálnou sumou vo výške **1 673,75 €,- €/štvrt'ročne**;
 - c) za spotrebovanú vodu paušálnou sumou vo výške **323,50 €/štvrt'ročne**;
 - d) za odvoz komunálneho odpadu a smetia paušálnou sumou vo výške **72,- €/štvrt'ročne**.
7. V prípade omeškania s úhradou nájomného a/alebo platieb uvedených v ods. 6 tohto článku nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň. Zmluvné strany sa dohodli na 30 dňovej lehote splatnosti vyúčtovania zmluvnej pokuty.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny cien za médiá a služby spojené s užívaním nebytových priestorov jednotlivými dodávateľmi, dodatkom k tejto zmluve upravia výšku jednotlivo dohodnutých cien.
9. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné a platby uvedené v ods. 6 tohto článku na účet prenajímateľa. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

Článok 3 **Záverečné ustanovenia**

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme uzavretej dňa 26.2.2010 v znení Dodatku č. 1 zostávajú nezmenené.
2. Tento dodatok je vyhotovený v štyroch exemplároch, pričom nájomca obdrží jedno vyhotovenie a prenajímateľ tri vyhotovenia tohto dodatku.
3. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.

V Košiciach, dňa.....

.....
nájomca

.....
prenajímateľ

Príloha č. 2 k Zmluve o nájme - nájomca obch. spol. Čass spol. s.r.o

1. Elektrická energia

Spotreba elektrickej energie v budove Teoretických ústavov za rok 2010 = 1 361 420 kWh.
Náklad na elektrickú energiu v budove Teoretických ústavov za rok 2010 = 183 404,- €/rok.
Z toho priemerná cena za rok 2010 = 183 404 € : 1 361 420 kWh = 0,134,- €/kWh.
Predpokladaná spotreba elektrickej energie v miestnostiach fy. Čass = 12 446 kWh/rok.
Náklad na elektrickú energiu pre nájomcu za rok = 12 446 kWh x 0,134,- €/rok = 1 667,76,- €/rok, zaokrúhlene **1 668,- €/rok.**

2. Teplo (ÚK + TÚV)

Spotreba tepla v budove teoretických ústavov za rok 2010 = 22 553 GJ
Náklady na spotrebované teplo za celú budovu Teoretických ústavov za rok 2010 = 347 114 €
Náklad na 1 m² = 347 114 €/rok : 22 553 GJ/rok = 15,39 €/m²
Merná spotreba tepla pre kancelárie = 1,1 GJ/m²/rok
Merná spotreba tepla pre sklady = 0,825 GJ/m²/rok
Merná spotreba tepla pre chodby, sociálne zariadenia, šatne = 0,99 GJ/m²/rok
Vykurovaná plocha priestorov kancelárií = 246,8 m²
Vykurovaná plocha priestorov skladov = 123,8 m²
Vykurovaná plocha priestorov chodieb = 62 m²
Vykurovaná plocha priestorov WC, umývarka = 13 m²
Potreba tepla pre priestory užívané nájomcom = (15,39 x 1,1 x 246,8) + (15,39 x 0,825 x 123,8) + (15,39 x 0,99 x 62) = 4178,08 + 1571,86 + 944,64 = 6694,58, zaokrúhlene **6 695,- €/rok**

3. Studená voda

Spotreba studenej vody je určená podľa vyhlášky č. 397/2003 Z.z. , ktorou sa ustanovujú podrobnosti o meraní množstva vody dodanej verejným vodovodom. Smerné číslo spotreby vody, odsek II – Verejné budovy, položka č. 7a – verejné budovy, činí 20m³/osobu /rok. (pri 260 pracovných dňoch v roku).
Jednotková cena vodného a stočného stanovená VVS pre rok 2010 = 2,488,- €/rok.
Počet osôb pracujúcich v priestoroch užívaných nájomcom: 26.
Náklady na vodné a stočné podľa citovanej vyhlášky = 2,488,- €/rok x 20 m³/rok x 26 = 1 293,76,- €/rok, zaokrúhlene **1 294,-€/rok.**

Spolu náklady na energie ročne: 1668,- € + 6 695,- € + 1 294,- € = 9 657,- €
Spolu náklady na energie kvartálne: 417,- € + 1 673,75,- € + 323,50,- € = 2 414,25,- €

Vypracoval : Ing. Maliar

V Košiciach dňa 07.11.2011