



Dodatok č. 3
K Zmluve o nájme č.79/2010 v znení Dodatkov č.1 a č.2
uzavretej v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov dňa 26.2.2010

Čl. 1

Zmluvné strany

- 1. Prenajíateľ:** **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 „prenajíateľ“)
- 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: Slovenská sporiteľňa, a.s. Košice
Č. ú.: 0447215817/0900
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., odd. Sro,
vložka č. 4225/V
(ďalej len „nájomca“)

Čl. 2

Predmet dodatku

Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluva o nájme č. 79/2010 z 26.2.2010 v znení dodatkov č.1 a č.2 sa mení a dopĺňa nasledovne:

Článok IV. - Doba a skončenie nájmu znie:

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. Dodatkom č. 3 sa doba nájmu predlžuje do 31.12.2013.
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 prenajímania 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 **463,50- €/štvrťročne**;
 - b) za spotrebované teplo paušálnou sumou vo výške **1 659,50 €, - €/štvrťročne**;
 - c) za spotrebovanú vodu paušálnou sumou vo výške **333,25 €/štvrťročne**;
 - d) za odvoz komunálneho odpadu a smetia paušálnou sumou vo výške **72,- €/štvrťročne**.
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 upraví 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.

Čl. 3
Závěrečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Zmluvy o nájme č. 79/2010 z 26.2.2010 v znení Dodatkov č.1 a č.2 ostávajú 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 a účinnosť dňom jeho podpísania zmluvnými stranami.

V Košiciach, dňa.....

.....

nájomca

.....

prenajímateľ

Príloha č. 3 k Zmluve o nájme - nájomca obchodná spoločnosť Čass spol. s.r.o

1. Elektrická energia

Spotreba elektrickej energie v budove Teoretických ústavov za rok 2011 = 1 361 420 kWh.
Náklad na elektrickú energiu v budove Teoretických ústavov za rok 2011 = 163 760,- €/rok.
Z toho priemerná cena za rok 2011 = 163 760,- € : 1 099 600 kWh = 0,149,- €/kWh.
Predpokladaná spotreba elektrickej energie v miestnostiach obch. spol. Čass = 12 446 kWh/rok.

Náklad na elektrickú energiu pre nájomcu za rok = 12 446 kWh x 0,149 €/rok = 1 854,45 €/rok, zaokrúhlene **1 854,- €/rok.**

2. Teplo (ÚK + TÚV)

Spotreba tepla v budove teoretických ústavov za rok 2011 = 18 946 GJ
Náklady na spotrebované teplo za celú budovu Teoretických ústavov za rok 2011 = 289 222,- €

Náklad na 1 m² = 289 222,- €/rok : 18 946 GJ/rok = 15,26 €/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 = (15,26 x 1,1 x 246,8) + (15,26 x 0,825 x 123,8) + (15,26 x 0,99 x 62) = 4142,78 + 1 558,58 + 936,66 = 6 638,02, zaokrúhlene **6 638,- €/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 2012 = 2,563 €/rok.

Počet osôb pracujúcich v priestoroch užívaných nájomcom: 26

Náklady na vodné a stočné podľa citovanej vyhlášky = 2,563 €/rok x 20 m³/rok x 26 = 1 332,76 €/rok, zaokrúhlene **1 333,- €/rok.**

Spolu náklady na energie ročne: 1 854,- € + 6 638,- € + 1 333,- € = 9 825,- €
Spolu náklady na energie kvartálne: 463,50 € + 1 659,50 € + 333,25 € = 2 456,25 €

Vypracoval : Ing. Maliar

V Košiciach dňa 20.09.2012