

Dodatok č. 5 k
Zmluve o prenájme nebytových priestorov č. 247062013 zo dňa 27.6.2013

Zmluvné strany

Prenajímateľ:	Mesto Košice v zastúpení správcom majetku ZŠ Slobody 1 Košice , konajúcej prostredníctvom jej riaditeľky: Mgr. Zuzana Haciová na základe Zmluvy o zverení nehnuteľného majetku do správy č. 85/2004 zo dňa 10.2.2004 IČO: 35542888 Sídlo: Slobody č. 1, 040 11 Košice Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s. Číslo účtu: 9308977003/5600
Nájomca:	Súkromná základná škola Slobody 1 Štatutárny zástupca: Mgr. Natália Klotzmannová, zriaďovateľka IČO: 35554304 Sídlo: Slobody č. 1, 040 11 Košice Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Číslo účtu: 2624722422/110

sa dohodli na uzavretí tohto dodatku k Zmluve o prenájme nebytových priestorov č. 247062013:

Čl. 1
Zmluva o prenájme nebytových priestorov

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 27.6.2013 Zmluvu o prenájme nebytových priestorov č. 247062013, ktorej predmetom bol nájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Košice, ktorých správu vykonáva ZŠ Slobody 1 Košice, nachádzajúcich sa na Slobody 1, 040 11 Košice v budovách Základnej školy Slobody 1 Košice zapísané na LV č. 15648, kat. územie: Terasa, a to:

- stavba súp. č. 239, na parc. č. 534, pavilón C – prízemie + 1. poschodie o rozlohe 533 m², a to nasledovné miestnosti:
 - prízemie: miestnosť č. 101 – zádverie, 5,4 m²
 - miestnosť č. 102 – učebňa, 57,56 m²
 - miestnosť č. 103 – učebňa, 57,56 m²
 - miestnosť č. 104 – učebňa, 57,56 m²
 - miestnosť č. 105 – kabinet, 11,54 m²
 - miestnosť č. 106 – predsieň, WC Muži 2,34 m²
 - miestnosť č. 107 – WC muži, 3,98 m²
 - miestnosť č. 108 – predsieň, WC Ženy 10,3 m²
 - miestnosť č. 109 – WC ženy, 2,44 m²
 - chodba prízemie – 69,5 m²
 - schody na 1. poschodie - 1,16 m²
 - spolu – 279,3 m²
- 1. poschodie: miestnosť č. 201 – učebňa, 57,56 m²
- miestnosť č. 202 – učebňa, 57,56 m²
- miestnosť č. 203 – učebňa, 57,56 m²
- miestnosť č. 204 – kabinet, 11,54 m²
- chodba poschodie - 69,5 m²
- spolu – 253,7 m²
- stavba súp. č. 239, na parc. č. 533, pavilón D o rozlohe 250 m², a to nasledovné miestnosti:
 - prízemie: miestnosť č. 102 - učebňa, 57,56 m²
 - miestnosť č. 103 - učebňa, 57,56 m²
 - miestnosť č. 104 - učebňa, 57,56 m²
 - miestnosť č. 105 – kabinet, 11,54 m²
 - chodba prízemie - 59,36 m²
 - miestnosť č. 107 – WC muži, 3,98 m²

miestnosť č. 109 – WC ženy, 2,44 m²
spolu – 250 m²

2. Dňa 2.6.2014 zmluvné strany uzatvorili dodatok k zmluve o prenájme nebytových priestorov, ktorým sa zmenila výška prevádzkových nákladov.

3. Dňa 1.11.2015 zmluvné strany uzatvorili dodatok k zmluve o prenájme nebytových priestorov, ktorým sa zmenila výška nájomného.

4. Dňa 24.8.2017 zmluvné strany uzatvorili dodatok k zmluve o prenájme nebytových priestorov, ktorým sa rozšíril predmet nájmu o nebytové priestory vo vlastníctve mesta Košice, ktorých správu vykonáva ZŠ Slobody 1 Košice, nachádzajúce sa na Slobody 1, 040 11 Košice v budove Základnej školy Slobody 1, Košice zapísané na LV č. 15648, kat. územie: Terasa, stavba súp. č. 239, na parc. č. 533, pavilón D - 1. poschodie, a to nasledovné miestnosti:

chodba - 43,2 m²,
učebňa - 58,29 m²,
učebňa - 58,29 m²,
učebňa - 58,29 m²,
kumbál - 10,35 m²,
spolu – 228,42 m²

5. Dňa 30.6.2020 zmluvné strany uzatvorili dodatok k zmluve o prenájme nebytových priestorov, ktorým došlo k odstráneniu chýb pri určení prenajatých priestorov a ich rozlohy a predmet nájmu bol určený nasledovne:

Predmetom je nájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Košice, ktorých správu vykonáva ZŠ Slobody 1 Košice, nachádzajúcich sa na Slobody 1, 040 11 Košice v budovách Základnej školy Slobody 1 Košice zapísané na LV č. 15648, kat. územie: Terasa, a to:

- stavba súp. č. 239, na parc. č. 534, pavilón C – prízemie + 1. poschodie o rozlohe 533,06 m², a to nasledovné miestnosti:
 - prízemie:
 - miestnosť č. 101 – zádverie, 5,4 m²
 - miestnosť č. 102 – učebňa, 57,56 m²
 - miestnosť č. 103 – učebňa, 57,56 m²
 - miestnosť č. 104 – učebňa, 57,56 m²
 - miestnosť č. 105 – kabinet, 11,54 m²
 - miestnosť č. 106 – predsieň, WC Muži 2,34 m²
 - miestnosť č. 107 – WC muži, 3,98 m²
 - miestnosť č. 108 – predsieň, WC Ženy 10,3 m²
 - miestnosť č. 109 – WC ženy, 2,44 m²
 - chodba prízemie – 69,5 m²
 - schody na 1. poschodie - 1,16 m²
 - spolu – 279,34 m²
 - 1. poschodie:
 - miestnosť č. 201 – učebňa, 57,56 m²
 - miestnosť č. 202 – učebňa, 57,56 m²
 - miestnosť č. 203 – učebňa, 57,56 m²
 - miestnosť č. 204 – kabinet, 11,54 m²
 - chodba poschodie - 69,5 m²
 - spolu – 253,72 m²
- stavba súp. č. 239, na parc. č. 533, pavilón D – prízemie + 1. poschodie o rozlohe 533,06 m², a to nasledovné miestnosti:
 - prízemie:
 - miestnosť č. 101 – zádverie, 5,4 m²
 - miestnosť č. 102 – učebňa, 57,56 m²
 - miestnosť č. 103 – učebňa, 57,56 m²
 - miestnosť č. 104 – učebňa, 57,56 m²
 - miestnosť č. 105 – kabinet, 11,54 m²
 - miestnosť č. 106 – predsieň, WC Muži 2,34 m²
 - miestnosť č. 107 – WC muži, 3,98 m²
 - miestnosť č. 108 – predsieň, WC Ženy 10,3 m²
 - miestnosť č. 109 – WC ženy, 2,44 m²

	chodba prízemie - 69,5 m ²
	schody na 1. poschodie - 1,16 m ²
	spolu – 279,34 m ²
1. poschodie:	miestnosť č. 201 – učebňa, 57,56 m ²
	miestnosť č. 202 – učebňa, 57,56 m ²
	miestnosť č. 203 – učebňa, 57,56 m ²
	miestnosť č. 204 – kabinet, 11,54 m ²
	chodba poschodie - 69,5 m ²
	spolu – 253,72 m ²

6. Nájomca sa v dodatku k nájomnej zmluve, ktorým sa zmenila doba nájmu na dobu určitú, zaviazal investovať do prenajatého majetku a vykonať zhodnotenie nehnuteľnosti vo výške min. 63.683,80 eur v prvej tretine doby nájmu. Prenajímateľ udelil nájomcovi súhlas na vykonanie zmien na predmete nájmu v súlade so záväzkom nájomcu investovať do prenajatého majetku a vykonať zhodnotenie nehnuteľnosti na:

- vykonanie izolácie objektu za účelom vyriešenia problému so stúpajúcou vlhkosťou a vznikom plesni v učebniach
- vybudovanie odkvapového chodníka pre pavilón C a D
- výmenu okien a dverí v predmetných pavilónoch (36 okien rozmerov 220 x 235 cm, 32 okien rozmerov 220 x 130 cm, 20 okien rozmerov 70 x 70 cm, 8 okien rozmerov 65 x 65 cm, 2 dvere 170 x 320 cm).

7. Vzhľadom na zmenu pomerov, a to konkrétne na skutočnosť, že na predmete nájmu sa objavili nedostatky, ktoré je nevyhnutné odstrániť, sa zmluvné strany dohodli, že namiesto vykonania izolácie objektu za účelom vyriešenia problému so stúpajúcou vlhkosťou a vznikom plesni v učebniach a vybudovania odkvapového chodníka pre pavilón C a D sa vykoná oprava resp. výmena opadajúcej omietky na predmete nájmu v rozsahu potrebnom na zabránenie presakovaniu vody do tried počas dažďov v miestach kde je opadaná omietka. V prípade, že sa počas týchto prác vyskytne nevyhnutná potreba vykonať aj iné práce aby bol dosiahnutý stanovený cieľ, tak sa zmluvné strany dohodli, že nájomca môže vykonať aj tieto práce.

Čl. 2 Predmet dodatku

1. Vzhľadom na skutočnosti uvedené v čl. 1. bod 7. tohto dodatku sa zmluvné strany dohodli na zmene čl. 9 bodu 3. Zmluvy o prenájme nebytových priestorov č. 247062013 a ten bude po vykonaní zmien znieť nasledovne:

Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas na vykonanie zmien na predmete nájmu v súlade so záväzkom nájomcu podľa bodu 1. tohto článku, a to najmä na:

- opravu resp. výmenu opadajúcej omietky na predmete nájmu v rozsahu potrebnom na zabránenie presakovaniu vody do tried počas dažďov v miestach kde je opadaná omietka. V prípade, že sa počas týchto prác vyskytne nevyhnutná potreba vykonať aj iné práce aby bol dosiahnutý stanovený cieľ, tak prenájomca súhlasí aj s vykonaním týchto prác.
- výmenu okien a dverí v predmetných pavilónoch (36 okien rozmerov 220 x 235 cm, 32 okien rozmerov 220 x 130 cm, 20 okien rozmerov 70 x 70 cm, 8 okien rozmerov 65 x 65 cm, 2 dvere 170 x 320 cm).

2. Investície nájomcu do opráv resp. výmeny omietky a s tým spojených prác sa v plnom rozsahu započítavajú na splnenie záväzku nájomcu investovať do prenajatého majetku a vykonať zhodnotenie nehnuteľnosti vo výške min. 63.683,80 eur v prvej tretine doby nájmu.

Čl. 3 Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ a nájomca sa zhodli, že uvedený dodatok žiadnym spôsobom neovplyvňuje platnosť a účinnosť uzatvorenej nájomnej zmluvy a jej dodatkov. Zmluvné strany prehlasujú, že sú viazané aj naďalej jej obsahom a zaväzujú sa žiadnym spôsobom nespochybňovať platnosť, určitosť alebo viazanosť nájomnou zmluvou a jej dodatkami.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že ku dnešnému dňu splnil nájomca všetky svoje záväzky vyplývajúce mu zo zmluvy o prenájme nebytových priestorov ku dňu uzatvorenia tohto dodatku, a to riadne a včas a tento dodatok na tejto skutočnosti nič nemení.

3. Tento dodatok sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenájomca a jeden nájomca.

4. Práva a povinnosti zmluvných strán v dodatku bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

5. Dodatok nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.