

DOHODA O UROVNANÍ

Mesto Košice

zastúpené primátorom MUDr. Richard Raši, PhD, MPH,
sídlo Trieda SNP 48/A, 040 01 Košice

IČO 00691135
DIČ 2021186904

a

Mestská časť Košice - Košická Nová Ves

Zastúpená starostom Ing. Dušanom Petrenkom
sídlo Mliečna 1, 040 14 Košice
IČO 00690996
DIČ 2020761556
(ďalej len "MČ KNV")

**sa dohodli na uzavretí tejto dohody o urovnaní
(ďalej len "dohoda") uzavretá podľa ustanovenia § 585 a nasl. OZ
(zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov)**

Článok I.***Sporné práva a povinnosti***

1.

Dňa 29.2.2008 bola medzi mestom Košice a MČ KNV uzavretá zmluva o nájme nebytových priestorov, na základe ktorej si zmluvné strany dojednali, že nájomca MČ KNV bude platiť za nájom nebytových priestorov nájomné len vo výške prevádzkových nákladov dojednaných v článku V. nájomnej zmluvy ako percentuálny podiel z celkových prevádzkových nákladov na objekt.

2.

Nájomca však prenajatý nebytový priestor užíva v menšej výmere a v menšom rozsahu odoberá aj média počas dňa ako bolo dojednané v nájomnej zmluve. Podľa jeho stanoviska je požadované nájomné zo strany prenajímateľa neadekvátne a malo by odrážať realitu pri užívaní NP.

3.

Podľa tvrdení prenajímateľa má nájomca platiť za uplynulé obdobie nájmu III. až XII. 2008, 1. až XII. 2009 a I. až XII.2010 tak ako bolo dojednané v nájomnej zmluve a následne vy fakturované a to bez ohľadu na skutočné užívanie prenajatého priestoru,

4.

MC KNV tvrdí, že požadované nájomné i keď bolo zmluvne dojednané je neoprávnené, lebo jeho výška nezodpovedá ich skutočnému pomernému podielu na celkových prevádzkových nákladoch objektu.

Článok II.

Predmet dohody

1.

Predmetom tejto dohody o urovnaní je záväzok MC KNV uhradiť mestu Košice za nájom NP za obdobie podľa bodu 3 či. 1. tejto dohody a to vo výške ako je uvedené vo Vyúčtovaní prevádzkových nákladov MČ KNV v Prílohe č. 1 za rok 2008 t.j. 7.377,86 €, v Prílohe č. 2 vo za rok 2009 t.j. 12.454,68 € a v Prílohe č. 3 za rok 2010 t.j. 12.699,23 €. Nájomca je povinný uvedené sumy doplatiť v lehote do 14 dní od účinnosti tejto dohody a to s uvedením variabilného symbolu ako na pôvodných faktúrach.

2.

Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že úhradou nájomného vo výške uvedenej v prílohách 1 až 3 zaniká záväzok nájomcu za nájom za obdobie III.2008 až XII.2010.

Článok III.

Záverečné ustanovenia

1.

Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice.

2.

Túto dohodu je možné meniť len na základe súhlasu obidvoch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve.

3.

Táto dohoda je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis je určený pre mesto Košice a druhý pre MČ KNV.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že dohodu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, dohodu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu dohodu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Košiciach, dna 12. 9. 2011

MUDr. Richard Raši, PhD, MPH.

Ing. Dušan Petrenka

Výúčtovanie prevádzkových nákladov Mestská časť Košice - Košická Nová Ves v priestoroch zrušenej ZŠ Poľná 1 Košice				
Prevádzkové náklady od MAR do DEC 2008		zmluva č. 215012008		
S - celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)		7 586,50	%	roč. podiel
S ks - podlahová plocha nebytového priestoru nájomcu v (m ³)		1 205,00	15,88%	
Prerozdelenie nákladov na teplo	podiel	korekcia dĺžky	korek spotr	0,1588
Prerozdelenie nákladov na studenú vodu	30,00%	0,43	0,3636	0,0468
Prerozdelenie nákladov na elektrinu	25,00%	0,43	0,3636	0,0390

Náklady na teplo na ÚK	cena v Sk	GJ	Sk bez DPH	Sk s DPH
N VÚK - náklady na variabilnú zložku tepla	300,7671	1 878,9400	565 123,36	672 496,80
N FUK - náklady na fixnú zložku tepla	246,8835	2 127,6400	525 279,28	625 082,34
N UK - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				1 297 579,14
Náklady na studenú vodu	nákl.1 m ³ v Sk	m	Sk bez DPH	Sk s DPH
N sv -VaS - vodné a stočné	52,00	636	33 072,00	39 355,68
Náklady na elektrinu	nákl.1 kWh v Sk	kWh	Sk bez DPH	Sk s DPH
N E - Elektrina	5,1680	59 784	308 964,31	367 667,53

Náklady na teplo na vykurovanie boli určené podľa podielu plochy 1 205 m² k celkovej ploche objektu.

Náklady nájomcu na teplo na ÚK	cena v Sk	GJ	Sk bez DPH	Sk s DPH
N VÚK ks - náklady na variabilnú zložku tepla	300,7671	298,4410	89 761,24	106 815,88
N FÚK ks - náklady na fixnú zložku tepla	246,8835	337,9432	83 432,61	99 284,81
N UK ks - náklady konečného spotrebiteľa				206 100,69
Korekcia spotreby bola určená na základe rozdielnej spotreby SV určenej vyhláškou MŽ			P SR č. 397/2003 Z.z.	
Náklady nájomcu na studenú vodu	nákl.1 m ³ v Sk	m	Sk bez DPH	Sk s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	52,00	30	1 546,22	1 840,01
Korekcia dĺžky bola určená podľa predpokladanej rozdielnej dĺžky po		Dytu v zariadení a to podielom 3/7.		
Náklady nájomcu na elektrinu	nákl.1 kWh v Sk	kWh	Sk bez DPH	Sk s DPH
N E ks - náklady elektriny v prenajatom objekte	5,1680	2 329	12 037,57	14 324,71

Celkové náklady nájomníka na spotrebu médií		€ s DPH	Sk s DPH
	Teplo	6 841,29	206 100,69
	Studená voda	61,08	1 840,01
	Elektrina	475,49	14 324,71
	Náklady celkom	7 377,86	222 265,40
Spracované dňa 15. 08. 2011	Uhradené zálohy	0,00	
Ing. Kello, energetik	K úhrade	7 377,86	

Poznámka:

Náklady na teplo na vykurovanie boli určené podľa podielu plochy 891 m² + 314 m² k celkovej ploche objektu.

Výúčtovanie prevádzkových nákladov Mestská časť Košice - Košická Nová Ves
v priestoroch zrušenej ZŠ Poľná 1 Košice

Prevádzkové náklady za rok 2009		zmluva č. 215012008		
S - celková plocha za objekt rozpočítavania vlnT*)		7 586,50		Podiel
Sks - výmera prenajatého priestoru v (m ²)		1 205,00	15,88%	0,1588
		korekcia dĺžky	korek spotr	0,1588
PSV ks - podiel nájomcu, vodné a stočné	25,21%	0,43	0,3636	0,0393
PEks - podiel nájomcu, elektrina	23,60%	0,43	0,3636	0,0368

Náklady na teplo na ÚK v roku 2009	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VUK - náklady na variabilnú zložku tepla	0,039262	764 329	30 009,09	35 710,81
N FUK - náklady na fixnú zložku tepla	152,150717	169,0000	25 713,47	30 599,03
N UK - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				66 309,84
Náklady na studenú vodu v roku 2009	nákl.1 nrf v €	m ³	C í."";- " I) P I i -	€ s DPH
N sv -VaS - vodné a stočné	1,841936	3 153	5 807,62	6 911,07
Náklady na elektrinu v roku 2009	nákl.1 kWh v €	kWh	fe bez DPH	€ s DPH
N E - Elektrina	0,1251	150 745	18 861,10	22 444,71

Náklady nájomcu na teplo na ÚK v roku 2009	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VUK ks - náklady na variabilnú zložku tepla	0,039262	121 402	4 766,49	5 672,12
N FUK ks - náklady na fixnú zložku tepla	152,150717	26,8431	4 084,19	4 860,19
N UK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				10 532,31
Korekcia spotreby bola určená na základe rozdielnej spotreby SV určenej vyhláškou MŽP SR č. 397/2003 Z.z.				
Korekcia dĺžky bola určená podľa predpokladanej rozdielnej dĺžky pobytu v zariadení a to podielom 3/7.				
Náklady nájomcu na studenú vodu 2009	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH € s DPH	
N sv ks -VaS - vodné a stočné	1,841936	124	228,18 271,53	
Náklady nájomcu na elektrinu 2009	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH € s DPH	
N Eks -Elektrina	0,1251	5 544	693,63 825,42	

Celkové náklady nájomníka na spotrebu médií		Sk s DPH	€ s DPH
	Teplo	317 296,33	10 532,31
	Studená voda	8 180,22	271,53
	Elektrina	24 866,53	825,42
	Náklady celkom	375 209,61	12 454,68
Spracované dňa 15.8. 2011	Uhradené zálohy		0,00
Ing. Kello, energetik	K úhrade		12 454,68

Poznámky:

Náklady na teplo na vykurovanie, boli prerozdelené podľa podielu prenajatej plochy k celkovej ploche objektu.

Plochy nájomníkov	do 28.2.2009	od 1.3 do 15.7.	od 16. 7. 2009	7 586,50	€ s DPH
Arcidiecézna charita	1 670,00	1 955,16	1 955,16	24,30%	16 115,06 €
Detský dom	772,74	675,00	675,00	9,40%	6 233,69 €
Mestská časť KNV	1 205,00	1 205,00	1 205,00	15,88%	10 532,31 €
Jaluka s.r.o.	554,31	554,31		4,08%	2 705,14 €
Nákl. nájomcov na teplo na UK				53,67%	35 586,20 €
Nákl. mesta na teplo na UK				46,33%	30 723,64 €
Celkové náklady na teplo na UK za rok 2009				100,00%	66 309,84 €
Náklady na studenú vodu,	podiel v zmluve			roč. korekcia	€ s DPH
Arcidiecézna charita	70,00%			58,83%	4 065,46 €
Detský dom	8,00%			6,72%	464,62 €
Mestská časť KNV	30,00%	25,21%	1 742,34 €	3,93%	271,53 €
Jaluka s.r.o.	13,00%			5,04%	348,27 €
Náklady nájomníkov na SV	121,00%			74,52%	5 149,88 €
Náklady mesta (+MŠ Poľná 1)	5,00%			25,48%	1 761 19 €
Nákl. na SV za rok 09	126,00%			100,00%	6 911,07 €
Náklady na elektrinu, .	do 28.2. 09	od 1.3 do 15.7.	Od 16.7.2009	roč. korekcia	€ s DPH
Arcidiecézna charita	55,00%	60,00%	55,00%	55,80%	12 523,62 €
Detský dom	10,00%	10,00%	10,00%	9,44%	2 118,56 €
Mestská časť KNV	25,00%	25,00%	25,00%	3,68%	825,42 €
Jaluka s.r.o.	15,00%	15,00%		6,45%	1 446,77 €
Náklady nájomníkov na elektr.	105,00%	110,00%	90,00%	75,36%	16 914,37 €
Náklady mesta na elektrinu	5,00%	5,00%	5,00%	24,64%	5 530,34 €
Nákl. na elek. za rok 09	110,00%	115,00%	100,00%	100,00%	22 444,71 €
Celkové náklady v roku 2009			2 882 022 59 Sk		95 665,62 €

**Vyúčtovanie prevádzkových nákladov pre Mestská časť Košice - Košická Nová ves v priestoroch
zrušenej ZŠ Poľná 1 v Košiciach**

Skutočné prevádzkové náklady v roku 2010		zmluva č. 215012008		
yS - celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)		7 586,50	%	Podiel
S ks - podlahová plocha nebytového priestoru nájomcu v (m ²)		1 205,00	15,88%	0,1588
Prerozdelenie nákladov na teplo		korekcia dĺžky	korek spotr	
Prerozdelenie nákladov na studenú vodu	26,55%	0,43	0,3636	0,0414
Prerozdelenie nákladov na elektrinu	25,00%	0,43	0,3636	0,0390

Náklady na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK - náklady na variabilnú zložku tepla	0,0380	947 491	36 004,66	42 845,54
N PUK - náklady na fixnú zložku tepla	152,2793	169,00	25 735,20	30 624,89
N UK - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				73 470,43
Náklady na studenú vodu	nákl.1 m ³ v€	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N sv -VaS - vodné a stočné	1,9164	2 756	5 281,50	6 284,99
Náklady na elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E - Elektrina	0,1318	125 974	16 597,74	19 751,31
Nákladv na teolo na vvkurovanie boli určené Dodľa Dodielu Dlochv 1 205 m ² k celkovej Dloche objektu.				
Náklady nájomcu na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VUK ks - náklady na variabilnú zložku tepla	0,038000	150 495	5 718,79	6 805,36
N FUK ks - náklady na fixnú zložku tepla	152,2793	27	4 087,64	4 864,30
N UK ks - náklady konečného spotrebiteľa				11 669,66
Korekcia spotreby bola určená na základe rozdielnej spotreby SV určenej vyhláškou MŽP SR č. 397/2003 Z.z.				
Náklady nájomcu na studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	1,9164	114	218,52	260,04
Korekcia dĺžky bola určená podľa predpokladanej rozdielnej dĺžky pobytu v zariadení a to podielom 3/7.				
Náklady nájomcu na elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E ks - náklady elektriny v prenajatom objekte	0,1318	4 908	646,67	769,53

Celkové náklady nájomníka na spotrebu médií v roku 2010			€ s DPH
	Teplo		11 669,66
	Studená voda		260,04
	Elektrina		769,53
	Náklady celkom		12 699,23
Spracované dňa: 15. 08. 2011	Uhradené zálohy		0,00
Ing. Kello, energetik	K úhrade		12 699,23

Poznámky: Vyúčtovanie je vykonané podľa skutočnej spotreby a skutočných nákladov za príslušné vyúčtovacie obdobie.

Náklady na teplo na vykurovanie, boli určené podľa podielu prenajatej plochy ku celkovej ploche objektu.

Celková plocha:	7 586,50	7 586,50	7 586,50	podiel	€ s DPH
Arcidiecézna charita	1 955,00	2 509,00	2 509,00	28,74%	21 115,09 €
Detský dom	675,00	675,00		6,73%	4 942,23 €
Mestská časť KNV	1 205,00	1 205,00	1 205,00	15,88%	11 669,66 €
MŠ Poľná 1	607,68	607,68	607,68	8,01%	5 884,99 €
Nákl. nájomcov na teplo na UK	4 442,68	4 996,68	4 321,68	59,36%	43 611,97 €
Nákl. mesta na teplo na UK	3 143,82	2 589,82	3 264,82	40,64%	29 858,46 €
Celkové náklady na teplo na UK	JAN - AUG	SEP - OKT	NOV - DEC	100,00%	73 470,43 €

Náklady na studenú vodu, prepočítané podiely na 100 %

Arcidiecézna charita	70,00%		63,21%	3 972,88 €
Detský dom	8,00%		5,81%	365,43 €
Mestská časť KNV	30,00%		4,14%	260,04 €
MŠ Poľná 1	5,00%		4,42%	278,10 €
Náklady nájomníkov na SV	113,00%		77,59%	4 876,44 €
Náklady mesta	0,00%		22,41%	1 408,54 €
Celkové náklady na studenú vodu	113,00%		100,00%	6 284,99 €

Náklady na elektrinu, .

	podiel v zmluve			
Arcidiecézna charita	60,00%		61,55%	12 156,90 €
Detský dom	10,00%		8,45%	1 669,01 €
Mestská časť KNV	25,00%		3,90%	769,53 €
MŠ Poľná 1	5,00%		5,00%	987,57 €
Náklady nájomníkov na elektr.	100,00%		78,90%	15 583,01 €
Náklady mesta na elektrinu	0,00%		21,10%	4 168,30 €
Celkové náklady na elektrinu	100,00%		100,00%	19 751,31 €
Celkové náklady				99 506,73 €