

Dodatok č. 1
k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 2014001837 zo dňa 27.08.2014 (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: **ŠŠK CBK JUGO Košice**
Zástupca : Ing. Miroslav Dirga
Sídlo: Trenčianska 4, 040 01 Košice
Bankové spojenie:
Číslo účtu :
IBAN: SK
IČO : 31956530
„ďalej len nájomca“

Účelom dodatku je aktualizácia zmluvy z dôvodu zníženia rozsahu doby nájmu. Vzhľadom na tieto skutočnosti sa zmluvné strany dohodli na týchto zmenách uzatvorenej zmluvy:

1. Doterajšie znenie Čl. IV. ods. 1 zmluvy sa nahrádza novým znením, ktoré znie:
„1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 30.06.2015 a to v nasledovnom rozsahu:

- Pondelok : 15.30 hod. - 19.00 hod. /3,5 hod. /
- Utorok : 15.30 hod. - 20.00 hod. /4,5 hod. /
- Streda : 17.00 hod. -20.00 hod. /3 hod. /
- Štvrtok : 15.30 hod. - 20.00 hod. /4,5 hod. /
- Piatok : 15.30 hod. - 20.00 hod. /4,5 hod. /

Spolu 20 hodín týždenne x 4 týždne = celkovo 80 hodín mesačne. “

2. Doterajšie znenie Čl. V ods. 3 zmluvy sa nahrádza novým znením ktoré znie:
„3. Výška zálohových platieb za služby spojené s nájmom (prevádzkové náklady) za celú dobu trvania nájomného vzťahu je 2.809,58 €.“

3. Doterajšie znenie Čl. V ods. 4 zmluvy sa nahrádza novým znením ktoré znie:
„4. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť mesačne prenajímateľovi nájomné vo výške 75,- Eur a prevádzkové náklady vo výške 351,19 Eur, čo činí celkom : 426,19 Eur mesačne v termíne do

*15. teho dňa v danom mesiaci na účet prenajímateľa-
variabilný symbol: číslo zmluvy. “*

4. Ostatné ustanovenia predmetnej zmluvy ostávajú nezmenené.
5. Tento dodatok č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 2014001837 zo dňa 27.08.2014
6. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 2014001837 zo dňa 27.08.2014 v znení neskorších dodatkov sa dopĺňa o prílohu - výpočtový list predpokladaných prevádzkových nákladov, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou.
7. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverenia na webovom sídle prenajímateľa.
8. Dodatok je vyhotovený v piatich rovnopisoch, z ktorých tri vyhotovenia obdrží prenajímateľ a dve vyhotovenia nájomca.

Prílohy:

- *Výpočet prevádzkových nákladov*

V Košiciach dňa **5. NOV. 2014**

Prenajímateľ

Nájomca

**Predpoklad prevádzkových nákladov v SSK CBK JUGO Košice
v priestoroch zrušenej ZŠ Juhoslovanská, Košice**

Predpokladané prevádzkové náklady od 01.11.2014 do 31.12.2014

zmluva č.

S - celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)		6 132,50		Podiel
S ks - podlahová plocha nebvťového priestoru nájomcu v (m ³)		635,46	1,10%	0,0110
		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	224 319,41	9 331,69	11 198,02
N FUK- náklady za fixnú zložku tepla	219,11610	53,3603	11 692,10	14 030,52
N UK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				25 228,55
Náklady za teplú vodu	cena v €	RWh/kWmr	€ bez DPH	€ s DPH
N VTUV - náklady za ohrev TUV variab. zložka	0,041600	14 585,60	606,76	728,11
N FTUV - náklady za ohrev TUV fixná zložka	219,11610	2,7520	603,01	723,61
N Vas - VaS - vodné a stočné	2,2100	143,20	316,47	379,77
N TUV - náklady za TUV za objekt rozpočítavania			7 631,20	1 831,49
Náklady za studenú vodu	naki.i m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,2100	304	672,72	807,27
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH !
N zv - zrážková voda	0,9000	720,803	648,72	778,47
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, 70 % plocha		4 900	1 323,00	1 587,60
N E OC náklady za elektrinu, 30 % osoby		2 100	567,00	680,40
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2700	7 000	1 890,00	2 268,00
Náklady nájomcu na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VUK ks - náklady na variabilnú zložku tepla	0,041600	2 477	103,04	123,64
N FUK ks - náklady na fixnú zložku tepla	219,116100	0,5892	129,10	154,92
N UK ks- náklady konečného spotrebiteľa				278,56
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	1 533	63,77	76,52
N FTUV ks - náklady na ohrev TUV fixná zložka	219,116100	0,2892	63,37	76,05
N Vas ks - vodné a stočné	2,2100	15,05	33,26	39,91
N TUV ks - náklady konečného spotrebiteľa			160,40	192,47
Náklady nájomcu na studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,2100	35,11	77,60	93,12
Náklady nájomcu na zrážkovú vodu	nákl 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda	0,9000	7,96	7,16	8,60
Náklady nájomcu na elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E sc ks nákl. za elektr. v prenajatom objekte plocha		310	83,64	100,37
N E oc ks náklady za elektrinu podľa osôb		239	64,50	77,40
N E ks - náklady elektriny v prenajatom objekte	0,2700	549	148,14	177,77

Predpokladané náklady na spotrebu	médii		€ s DPH
	Teplo		278,56
	Teplá voda		192,47
	Studená voda		93,12
	Zrážková voda		8,60
	Elektrina		177,77
	Poplatok za spracovanie údajov		14,56
Košice, 24.10.2014	Náklady celkom		750,53

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 celkovej podlahovej ploche bytu alebo nebytového priestoru.			
Celková podlahová plocha bytu alebo nebytového priestoru v objekte rozpočítavania:	6 132,50	25 228,55	
Podlahová plocha nebytového priestoru:	korekcia času	podiel v %	podiel v €
ŠŠK CBK JUGO 635,46	0,1066	1,10%	278,56
Celkom prenajatý priestor	0,11	1,10%	278,56
Neprenajatý priestor	6 132,39	100,00%	24 949,98

2. Náklady na teplú vodu 1 831,49						
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 €	
SSK CBK JUGO		49	15,05	10,51%	192,47	
Spolu						
			Spotreba TUV		spolu:	
Pravidlá pre výpočet upraveného počtu osôb:			Spotreba SV			
ŠŠKCBKJUGO			podiel spotreby te	olej vody		
	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	podiel spotr	upr. poč. osôb
počet osôb	49	0,5850	57,33	0,8750	0,3000	15,05
spolu	49				spolu	15,05
	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	podiel spotr	upr. poč. osôb
	0				spolu	0,00
spolu osoby	49	Celkom upravený osob/mes				15,05

3. Náklady na studenú vodu 807,27						
Náklady na studenú vodu sa prerozdeľia podľa podielu upraveného počtu osôb nájomcu na celkovom počte osôb v ojekte rozpočítavania.						
Náklady sa prerozdeľujú medzi:			osoby	upravený počet os v celom obj.		
				osoby	podiel v %	podiel v €
SSK CBK JUGO			49	35,11	11,54%	93,12
spolu					0,00%	
Pravidlá pre výpočet upraveného počtu osôb príklad:				Spotreba TUV		spolu:
SSK CBK JUGO				Spotreba SV		
	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	korekcia	
počet osôb	49	0,5850	57,33	0,8750	0,7000	35,11
spolu	49				spolu	35,11
	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr		upr. poč. osôb
spolu osoby	0	spolu				0,00
spolu osoby 49 Celkom upravený počet osob 35,11						

4. Náklady na zrážkovú vodu		778,47
Náklady na zrážkovú vodu sa prerozdeľia: pod ľa podielu prenajatej plochy na celkovej ploche objektu.		
Celková podlahová plocha bytu alebo nebytového priestoru v objekte rozpočítavania:		6 132,50

nová plocha nebytového priestoru:	plocha	podiel v %	podiel v €
CBK JUGO		1,10%	8,60
Neprenajatý priestor			

5. Náklady elektrinu					2 268,00
Variabilná zložka nákladov na elektrinu podľa podielu prenajatej plochy nájomníka na celkovej ploche.					1 587,60
Pevná zložka a náklady na odberné miesto, podľa podielu upraveného počtu osôb nájomníka.					680,40
		plocha	upravený počet os v celom obj.		
Náklady na elektrinu sa prerozdeľujú medzi:			osoby	podiel v %	podiel v €
SSK CBK JUGO			238,88	11,38%	77,40
		7,0165		6,32%	100,37
		celkom			177,77
			osoby	podiel v %	
SSK CBK JUGO poč.osôb		korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	korekcia
počet osôb	49	0,5850	57,33	4,16667	1,0000
spolu	49				spolu
	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	korekcia
spolu osoby			Celkom upravený osob/mes		
					238,88

Predpoklad prevádzkových nákladov v SSK CBK JUGO Košice v priestoroch zrušenej ZŠ Juhoslovanská, Košice				
Predpokladané prevádzkové náklady v od 01.01.2015 do 30.06.2015			zmluva č.	
S - celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)		6 132,50		Podiel
S ks - podlahová plocha nebytového orientoru nájomcu v (m ³)		635,46	1,12%	0,0112
		upr. poč. osôb		
CP os TÚV - celkový počet osôb v objekte				
P os TÚV 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 VÚK - náklady za variabilnú zložku tepla	0,043680	434 166,60	18 964,40	22 757,28
N FÚK - náklady za fixnú zložku tepla	230,07191	103,2780	23 761,37	28 513,64
N ÚK - náklady za dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				51 270,92
Náklady za teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV - náklady za ohrev TÚV variab. zložka	0,043680	43 756,80	1 911,30	2 293,56
N FTÚV - náklady za ohrev TÚV fixná zložka	230,07191	8,2560	1 899,47	2 279,37
N Vas - VaS - vodné a stočné	2,3205	429,60	996,89	1 196,26
N TÚV - náklady za TÚV za objekt rozpočítavania			7 631,20	5 769,19
Náklady za studenú vodu	naKi.i m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné	2,3205	913	2 119,08	2 542,90
Náklady za zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	0,9450	2 138,775	2 021,14	2 425,37
Náklady za elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, 70 % plocha		14 700	4 167,45	5 000,94
N E OC náklady za elektrinu, 30 % osoby		6 300	1 786,05	2 143,26
N E - náklady za elektrinu celkom	0,2835	21 000	5 953,50	7 144,20
Náklady nájomcu na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks - náklady na variabilnú zložku tepla	0,043680	4 847	211,71	254,05
N FÚK ks - náklady na fixnú zložku tepla	230,071905	1,1530	265,26	318,32
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa				572,37
Náklady nájomcu na TÚV	nákl. v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV ks - náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,043680	4 598	200,86	241,03
N FTÚV ks - náklady na ohrev TÚV fixná zložka	230,071905	0,8676	199,62	239,54
N Vas ks - vodné a stočné	2,3205	45,15	104,76	125,72
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa			505,24	606,29
Náklady nájomcu na studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,3205	105,34	244,45	293,34
Náklady nájomcu na zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda	0,9450	23,88	22,56	27,08
Náklady nájomcu na elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC ks nákl. za elektr. v prenajatom objekte plocha		929	263,47	316,17
N E OC ks náklady za elektrinu podľa osôb		717	203,16	243,80
N E ks - náklady elektriny v prenajatom objekte	0,2835	1 646	466,64	559,96

Predpokladané náklady na spotrebu médií			€ s DPH
	Teplo		572,37
	Teplá voda		606,29
	Studená voda		293,34
	Zrážková voda		27,08
	Elektrina		559,96
	Poplatok za spracovanie údajov		21,11
Košice, 24.10.2014	Náklady celkom		2 059,05

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 celkovej podlahovej ploche bytu alebo nebytového priestoru.			
Celková podlahová plocha bytu alebo nebytového priestoru v objekte rozpočítavania:		6 132,50	51 270,92
Podlahová plocha nebytového priestoru:	korekcia času	podiel v %	podiel v €
SSK CBK JUGO 635,46	0,1077	1,12%	572,37
Celkom prenajatý priestor	0,00		572,37

2. Náklady na teplú vodu 5 769,19						
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 €	
SSK CBK JUGO		49	45,15	10,51%	606,29	
Spolu						
				Spotreba TUV	spolu:	
Pravidlá pre výpočet upraveného počtu osôb:				Spotreba SV		
ŠŠK CBK JUGO				podiel spotreby teplej vody		
	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	podiel spotr	upr. poč. osôb
počet osôb	49	0,5850	171,99	0,8750	0,3000	45,15
spolu	49				spolu	45,15
	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	podiel spotr	upr. poč. osôb
	0				spolu	0,00
spolu osoby	49	Celkom upravený osob/mes				45,15

3. Náklady na studenú vodu 2 542,90						
Náklady na studenú vodu sa prerozdeľia podľa podielu upraveného počtu osôb nájomcu na celkovom počte osôb v ojekte rozpočítavania.						
Náklady sa prerozdeľujú medzi :			osoby	upravený počet os v celom obj.		
SSK CBK JUGO			49	105,34	11,54%	293,34
spolu					0,00%	
Pravidlá pre výpočet upraveného počtu osôb príklad:				Spotreba TUV		spolu:
SSK CBK JUGO				Spotreba SV		
	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	korekcia	
počet osôb	49	0,5850	171,99	0,8750	0,7000	105,34
spolu	49				spolu	105,34
	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr		upr. poč. osôb
spolu osoby	0	spolu				0,00
spolu osoby 49 Celkom upravený počet osob 105,34						

4. Náklady na zrážkovú vodu			2 425,37
Náklady na zrážkovú vodu sa prerozdeľia:podľa podielu prenajatej plochy			na celkovej ploche objektu.
Celková podlahová plocha bytu alebo nebytového priestoru v objekte rozpočítavania:		6 132,50	
Podlahová plocha nebytového priestoru: plocha		podiel v %	podiel v €

