

2023 000 977

Dodatok č. 4

k Zmluve o nájme č. 027012006 zo dňa 7.6.2006

I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Mesto Košice

so sídlom: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice

štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor mesta Košice

IČO: 00 691 135

DIČ: 2021186904

bankové spojenie: Prima banka, a.s.

IBAN: SK 46 5600 0000 0004 4248 5033

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Evanjelická materská škola Muškátová

so sídlom: Muškátová 7, 040 11 Košice

zastúpený: Anna Fecková, riaditeľka

IČO: 35573180

bankové spojenie: ČSOB, a.s.

IBAN: SK61 7500 0000 0040 3002 4677

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú na základe reálnej spotreby nájomcu a z dôvodu zmeny výšky cien energií v nadväznosti na platby za služby spojené s nájomom (prevádzkové náklady) tento Dodatok č. 4 k Zmluve o nájme č. 027012006 .

Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcich zmenách uzatvorenej zmluvy:

1. V čl. IV. ods. 4 zmluvy sa Príloha č. 2 nahrádza novou Prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku.
2. Doterajšie znenie čl. IV. ods. 4, druhá veta sa ruší a nahrádza novým znením, ktoré znie: „Výška prevádzkových nákladov predstavuje sumu **15 449,24 Eur** ročne. Nájomca sa ich zaväzuje uhrádzať v štvrtročných splátkach vo výške **3 862,31 €** na účet prenajímateľa“
3. V čl. IV. ods. 6 zmluvy sa text „vždy k 31.3.“ mení na „obvykle do 30.6.“
4. Ostatné ustanovenia zmluvy sa nemenia.
5. Tento dodatok bol uzatvorený v súlade s článkom VII. ods. 2 zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
6. Tento dodatok je vyhotovený v troch rovnopisoch, z ktorých dva /2/ rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden /1/ rovnopis nájomca.
7. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.

V Košiciach, dňa**9.05.2023**

V Košiciach, dňa 12.04.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu: Anna Fecková,
riaditeľka

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

**Predpoklad prevádzkových nákladov v Evanjelickej MŠ Muškátová 7
v priestoroch MŠ Muškátová 7 Košice**

Prevádzkové náklady od 1. 1. do 31. 12. 2023		zmluva č. 027012006		
Celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)		2 483,72		Podiel
Prenajatá podlahová plocha nebytového priestoru v (m ²)		466,39	18,78%	0,1878
		upr. poč. osôb		
Celkový počet osôb v objekte k rozpočítaniu TUV	248,49	1 796,58		
- počet osôb EMŠ	28,00	73,18	4,07%	0,0407
Celkový počet osôb v objekte k rozpočítaniu SV	248,49	3 251,60		
- počet osôb EMŠ	28,00	131,22	4,04%	0,0404
Celkový počet osôb v objekte k rozpočítaniu ele.	248,49	3 038,52		
- počet osôb EMŠ	28,00	336,00	11,06%	0,1106
Celková upravená plocha - upr. plocha EMŠ	1 922,31	466,39	24,26%	0,2426
Náklady na teplo na UK v roku	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
- náklady na variabilnú zložku tepla	0,15090	277 583,33	41 887,32	50 264,79
- náklady na fixnú zložku tepla	269,6516	53,2153	14 349,59	17 219,51
- náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				67 484,30
Náklady na teplú vodu roku	cena v €	kWh/kW / m ³	€ bez DPH	€ s DPH
- náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,150900	34 702,79	5 236,65	6 283,98
- náklady na ohrev TUV fixná zložka	269,651600	6,7700	1 825,54	2 190,65
- náklady na vodné a stočné	2,624900	401,00	1 052,58	1 263,10
- náklady na TUV za objekt rozpočítavania				9 737,73
Náklady na studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
- náklady na vodné a stočné	2,6249	719	1 887,30	2 264,76
Náklady na zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
	1,1305	822,7860	930,16	1 116,19
Náklady na elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
- náklady za elektrinu v celom objekte, 70 % plocha		10 670	5 975,26	7 170,31
- náklady za elektrinu, 30% osoby		4 573	2 560,82	3 072,99
- náklady elektriny celkom	0,5600	15 243	8 536,08	10 243,30
Náklady nájomcu na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
- náklady na variabilnú zložku tepla	0,1509	52 124,27	7 865,55	9 438,66
- náklady na fixnú zložku tepla	269,6516	9,9927	2 694,55	3 233,46
- náklady konečného spotrebiteľa				12 672,12
Náklady nájomcu na TUV	nákl. v €	kWh/kW / m ³	€ bez DPH	€ s DPH
- náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,1509	1 413,59	213,31	255,97
- náklady na ohrev TUV fixná zložka	269,6516	0,2758	74,36	89,23
- náklady na vodné a stočné	2,6249	16,3345	42,88	51,45
- náklady konečného spotrebiteľa			330,55	396,66
Náklady nájomcu na studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
- náklady na vodné a stočné	2,6249	29	76,16	91,39
Náklady nájomcu na zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
	1,1305	154,5018	174,66	209,60
Náklady nájomcu na elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
- náklady za elektrinu v celom objekte, 70 % plocha		2 166	1 449,71	1 739,66
- náklady za elektrinu, 30% osoby		928	283,18	339,81
- náklady elektriny v prenajatom objekte	0,5600	3 094	1 732,89	2 079,47
predpokladané ročné náklady na spotrebu médií				€ s DPH
	Teplo			12 672,12
	Teplá voda			396,66
	Studená voda			91,39
	Zrážková voda			209,60
	Elektrina			2 079,47
	Náklady celkom			15 449,24
	štvrtročné zálohy			3 862,31

Pravidlá pre rozpočítavanie prevádzkových nákladov:				67 484,30
1. Teplo na vykurovanie				
Náklady na teplo na vykurovanie sa prerozdeľujú podľa podielu podlahovej plochy nájomníka na celkovej podlahovej ploche bytu alebo nebytového priestoru.				
Celková podlahová plocha bytu alebo nebytového priestoru v objekte rozpočítavania:			2 483,72	67 484,30
Podlahová plocha nebytového priestoru:			2 483,72	podiel v %
Materská škola v pôsobnosti mesta Košice			1 002,74	40,37%
Kuchyňa MŠ			226,59	9,12%
Evanjelická materská škola			466,39	18,78%
Celkom			1 695,72	68,27%
Neprenajatá plocha			788,00	31,73%
			100,00%	67 484,30
2. Náklady na teplú vodu				9 737,73
Náklady na teplú vodu sa prerozdeľujú podľa podielu upraveného počtu osôb nájomníka na upravenom celkovom počte osôb v objekte rozpočítavania.				
		osoby	upravený počet os v celom obj.	1 796,58
Náklady sa prerozdeľujú medzi :		osoby	podiel v %	podiel v €
MŠ mesta Košíc	97,84	1296,88	72,19%	7 029,25
Kuchyňa MŠ	122,65	426,52	23,74%	2 311,82
Evanjelická materská škola	28,00	73,18	4,07%	396,66
Spolu	248,49	1 796,58	100,00%	9 737,73
		Spotreba TUV	401,00	spolu:
Pravidlá pre výpočet upraveného počtu osôb:		Spotreba SV	719,00	1 120,00
		podiel spotreby teplej vody		0,3580
MŠ mesta Košíc	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr
počet detí	77,38	1	928,50	0,6083
stály zamestnanci	20,47	1	245,58	0,6083
	97,84			spolu
Kuchyňa MŠ	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr
zamestnanci kuch.	4,72	1	56,64	5,8333
počet stravníkov	117,93	1	1 415,16	0,6083
	122,65			spolu
Evanjelická MŠ	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr
počet detí	21,00	1	252,00	0,6083
počet zamestnancov	7,00	1	84,00	0,6083
	28,00			spolu
spolu osoby	248,49	Celkom upravený počet/mes		1 796,58

3. Náklady na studenú vodu				2 264,76
Náklady na studenú vodu sa prerozdeľujú podľa podielu upraveného počtu osôb nájomníka na celkovom upravenom počte osôb v objekte rozpočítavania.				
		osoby	upravený počet os v celom obj.	3 251,60
Náklady sa prerozdeľujú medzi :		osoby	podiel v %	podiel v €
MŠ mesta Košíc	97,84	2325,32	71,51%	1 619,60
Kuchyňa MŠ	122,65	795,07	24,45%	553,77
Evanjelická materská škola	28,00	131,22	4,04%	91,39
Spolu	248,49	3 251,60	100,00%	2 264,76
		Spotreba TUV	401,00	1 120,00
Pravidlá pre výpočet upraveného počtu osôb príklad:		Spotreba SV	719,00	0,6420
MŠ mesta Košíc	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr
počet detí	77,38	1	928,50	0,6083
stály zamestnanci	20,47	1	245,58	0,6083
	97,84			spolu
Kuchyňa MŠ	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr
zamestnanci kuch.	4,72	1	56,64	6,6667
počet stravníkov	117,93	1	1 415,16	0,6083
				0,6420

spolu osoby	122,65					
Evanjelická MŠ		korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	podiel spotr	795,07
počet detí	21,00	1	252,00	0,6083	0,6420	98,41
počet zamestnancov	7,00	1	84,00	0,6083	0,6420	32,80
spolu osoby	28,00					
					spolu	131,22
spolu osoby	248,49					
				Celkom upravený osob/mes		3 251,60

4. Náklady na zrážkovú vodu						1 116,19
Náklady na zrážkovú vodu sa prerozdeľujú podľa podielu podlahovej plochy nájomníka na celkovej podlah. ploche.						
Celková podlahová plocha bytu alebo nebytového priestoru v objekte rozpočítavania:				2 483,72		1 116,19
Prenajatá plocha nebytového priestoru:			plocha	podiel v %		podiel v €
Materská škola v pôsobnosti mesta Košice			1 002,74	40,37%		450,63
Kuchyňa MŠ			226,59	9,12%		101,83
Evanjelická materská škola			466,39	18,78%		209,60
Neprenajatá plocha			788,00	31,73%		354,13
Celkom			2 483,72	100 00%		1 116,19

5. Náklady elektrinu						10 243,30
Variabilná zložka nákladov na elektrinu, podľa podielu upravenej prenajatej plochy nájomníka na celkovej upravenej ploche v objekte prerozdeľovania.						7 170,31
Pevná zložka a náklady na odberné miesto, podľa podielu upraveného počtu osôb nájomníka.						3 072,99
Upravená plocha pre prerozdeľov:		1 922,31	plocha	upravený počet os v celom obj.		3 038,52
Náklady na elektrinu sa prerozdeľujú medzi :		1 922,31	osoby	podiel v %		podiel v €
MŠ mesta Košíc			1 174,08	38,64%		1 187,40
		1	1 002,74	52,16%		3 740,27
			celkom	48,11%		4 927,67
Kuchyňa MŠ			osoby	podiel v %		
			1 528,44	50,30%		1 545,78
		2	453,18	23,57%		1 690,38
			celkom	31,59%		3 236,16
Evanjelická materská škola			osoby	podiel v %		
			336,00	11,06%		339,81
		1	466,39	24,26%		1 739,66
			celkom	20,30%		2 079,47
Náklady celkom		1 922,31		100,00%		10 243,30
						10 243,30

MŠ mesta Košíc	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes		korekcia	upr. poč. osôb
počet detí	77,38	1	928,50		1,00	928,50
stály zamestnanci	20,47	1	245,58		1,00	245,58
spolu	97,84				spolu	1 174,08
Kuchyňa MŠ	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes		korekcia spotr	upr. poč. osôb
zamestnanci kuch.	4,72	1	56,64		2,00	113,28
počet stravníkov	117,93	1	1 415,16		1,00	1 415,16
spolu	122,65				spolu	1 528,44
Evanjelická MŠ	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes		korekcia	upr. poč. osôb
počet detí	21,00	1	252,00		1,00	252,00
počet zamestnancov	7,00	1	84,00		1,00	84,00
spolu osoby	28,00				spolu	336,00
spolu osoby	248,49			Celkom upravený počet osôb		3 038,52