

20130009R3

Dodatok č. 6

k Zmluve o nájme č. 015022005 zo dňa 7.9.2005

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: **Súkromná stredná odborná škola pedagogická a sociálna, Požiarnická 1, Košice**
so sídlom: Požiarnická 1, 040 01 Košice
zastúpený: Ing. Alexej Molčanyi, riaditeľ
IČO: 35565233
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK33 1100 0000 0026 2375 3104

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú na základe reálnej spotreby nájomcu a z dôvodu zmeny výšky cien energií v nadväznosti na platby za služby spojené s nájmom (prevádzkové náklady) tento Dodatok č. 6 k Zmluve o nájme č. 015022005 .

Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcich zmenách uzatvorenej zmluvy:

1. V čl. IV. ods. 5 zmluvy sa Príloha č. 2 nahrádza novou Prílohou č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku.
2. Doterajšie znenie čl. IV. ods. 5 sa dopĺňa vetou, ktorá znie:
„Predpokladaná výška prevádzkových nákladov predstavuje sumu **11 616,19 Eur** ročne.“
3. V čl. IV. ods. 5 sa suma 73 191,- Sk nahrádza sumou **2904,05 Eur**.
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 **05 -05- 2023**

V Košiciach, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

Ing. Alexej Molčanyi
riaditeľ

Predpoklad prevádzkových nákladov pre "Súkromná pedagogická a sociálna akadémia"
v priestoroch ŠZ Jegorovovo nám.č.5, 040 22 Košice

Prevádzkové náklady od 01.01.2023 do 31.12.2023

zmluva č. 015022005

S - celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m2)		2 359,60		Podiel
S ks - podlahová plocha nebytového priestoru nájomcu v (m2)		302,44	12,82 %	0,1282
Upravená plocha pre UK(Sofná jaskyňa, 99 m2)		2 260,60	13,38 %	0,1338
CP os tív - celkový počet osôb v objekte		upr. poč. osôb		
P os tív ks - nájomníka	42,80	31,34		
CP os sv - celkový počet osôb v objekte	12,44	12,99	41,46 %	0,4146
P os sv ks - nájomníka	13,52	78,04		
CP os EL - celkový počet osôb v objekte	12,44	73,02	93,57 %	0,9357
P os EL ks - počet osôb (nájomník)	42,80	385,26		
P os EL ks - upravená plocha neprenajatú plochu	12,44	141,39	36,70 %	0,3670
Náklady na teplo na UK	1 930,60	302,44	15,67 %	
N VÚK - náklady na variabilnú zložku tepla	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N FÚK - náklady na fixnú zložku tepla	0,15090	288 889	43 593,33	52 312,00
N ÚK - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania	269,65160	45,3095	12 217,78	14 661,34
Náklady na teplú vodu				66 973,34
N VTÚV - náklady na ohrev TÚV variab. zložka	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N FTÚV - náklady na ohrev TÚV fixná zložka	0,15090	8 502,32	1 283,00	1 539,60
N VaS - VaS - vodné a stočné	269,65160	2,2749	613,43	736,12
N TÚV - náklady na TÚV za objekt rozpočítavania	2,6249	87,00	228,37	274,04
(-) Podružné meradlo (Správa mestskej zelene)		20,00		2 549,76
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,6249	67,00	175,87	211,04
N VTÚV - náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,15090	6 547,76	988,06	1 185,67
N FTÚV - náklady na ohrev TÚV fixná zložka	269,6516	1,7519	472,41	566,89
N TÚV - náklady na TÚV za objekt rozpočítavania				1 963,61
Náklady na studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N sv -VaS - vodné a stočné (podružné meradlo)	2,6249	183,000	480,36	576,43
Náklady na zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,1305	914,222	1 033,528	1 240,23
Náklady na elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka			3 232,82	3 879,39
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto			1 385,50	1 662,60
N E - náklady elektriny celkom	0,5600	8 247	4 618,32	5 541,98
(-) Podružné meradlo (Správa mestskej zelene)		296		
(-) Podružné meradlo (Sofná jaskyňa)		207		
N E - náklady elektriny	0,5600	7 744	4 336,64	5 203,97
N E SC náklady za elektrinu, variabilná zložka			3 035,65	3 642,78
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka			1 300,99	1 561,19
Náklady nájomcu na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks - náklady na variabilnú zložku tepla	0,15090	38 650	5 832,24	6 998,69
N FÚK ks - náklady na fixnú zložku tepla	269,6516	6,0618	1 634,59	1 961,50
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa				8 960,19
Náklady nájomcu na TUV	nákl. v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV ks - náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,15090	2 714,55	409,63	491,55
N FTÚV ks - náklady na ohrev TÚV fixná zložka	269,6516	0,7263	195,85	235,02
N VaS ks - vodné a stočné	2,6249	27,777	72,91	87,49
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa			678,39	814,06
Náklady nájomcu na studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,6249	171,23	449,46	539,35
Náklady nájomcu na zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda	1,1305	117,18	132,47	158,97
Náklady nájomcu na elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC ks nákl. za elektr. v prenajatom objekte variabilná zl. (podľa podielu na ploche)			475,55	570,66
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zložka za odberné miesto podľa podielu osôb			477,46	572,95
N E ks - náklady elektriny v prenajatom objekte	0,5600	1 702	953,01	1 143,61
Predpokladané ročné náklady nájomníka:				€ s DPH
Teplo				8 960,19
Teplá voda				814,06
Studená voda				539,35
Zrážková voda				158,97
Elektrina				1 143,61
Náklady celkom				11 616,19
Štvrťročné zálohy				2 904,05

Pravidlá pre rozpočítavanie prevádzkových nákladov:

1. Teplo na vykurovanie:

Náklady na teplo na vykurovanie boli prerozdelené podľa podielu podlahovej plochy nájomníka na celkovej podlahovej ploche nebytového priestoru.

Celková podlahová plocha nebytového priestoru v objekte rozpočítavania:	2 260,60	66 973,34
Podlahová plocha nebytového priestoru:	plocha	podiel v %
Správa mestskej zelene	330,00	14,60%
K13, p.o.	473,68	20,95%
Ťahanovská záhrada	256,60	11,35%
Súkromná pedagogická a sociálna akadémia	302,44	13,38%
Kultúrne stredisko a Klub dôchodcov	621,04	27,47%
Jasle - Mgr. Jaroslava Benešová	276,84	12,25%
Celkom prenajatý priestor	2 260,60	100,00%
Neprenajatý priestor(MMK)	0,00	0,00%
		100,00%

2. Náklady na teplú vodu:

Nákl. na TUV boli prerozdelené podľa podielu upraveného počtu osôb nájomníka na celkovom upravenom počte osôb v objekte rozpočítavania. Spotreba je určená podľa meradla TEHO, znížená o spotrebu podr. meradla SMZ.

	osoby	upravený počet os v celom ob	31,34
Náklady sa prerozdeľujú medzi :	osoby	podiel v %	podiel v €
K13 p.o.	16,08	3,39	10,83%
Ťahanovská záhrada	1,08	0,89	2,85%
Súkromná pedagogická a sociálna akadémia	12,44	12,99	41,46%
Kultúrne stredisko a Klub dôchodcov	7,70	7,49	23,91%
Jasle - Mgr. Jaroslava Benešová	5,50	6,57	20,96%
Spolu	42,80	31,34	100,00%
	Spotreba TUV	87,00	spolu:
	Spotreba SV	489,00	576,00
	Podiel spotreby TUV-korekcia		0,1510

Pravidlá pre výpočet upraveného počtu osôb:

K13, p.o.	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo sp	korekcia	upr. poč. osôb
počet osôb	15,34	0,38	69,03	0,2667	0,1510	2,78
počet zamestnancov	0,74	0,75	6,66	0,6083	0,1510	0,61
spolu	16,08				spolu	3,39
Ťahanovská záhrada	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo sp	korekcia	upr. poč. osôb
počet osôb	1,08	0,75	9,72	0,6083	0,1510	0,89
spolu	1,08				spolu	0,89
Súkr.ped.a soc.akad.	počet osôb	korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo sp	korekcia	upr. poč. osôb
deti	8,89	1	106,62	0,6083	0,1510	9,80
zamestnanci	1,89	0,68	15,27	0,6083	0,1510	1,40
zamestnanci	0,06	0,25	0,18	0,6083	0,1510	0,02
zamestnanci	1,61	1,00	19,32	0,6083	0,1510	1,78
spolu	12,44				spolu	12,99
Kultúr.str.a Klub dôch.	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo sp	korekcia	upr. poč. osôb
návštevníci DC	0,66	0,88	6,93	0,2667	0,1510	0,28
návštevníci KS	1,85	0,13	2,77	0,2667	0,1510	0,11
zamestnanci COVID	3,78	1,40	63,50	0,6083	0,1510	5,83
zamestnanci DC	1,11	1,00	13,32	0,6083	0,1510	1,22
zamest. MC Pastierik	0,00	0,25	0,00	0,6083	0,1510	0,00
zamestnanci KS	0,31	0,13	0,46	0,6083	0,1510	0,04
spolu	7,70				spolu	7,49
Jasle	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo sp	korekcia	upr. poč. osôb
deti	3,70	1,13	49,88	0,6083	0,1510	4,58
zamestnanci	1,80	1,00	21,60	0,6083	0,1510	1,98
spolu	5,50				spolu	6,57
spolu	42,80				Celkom upravený počet osôb	31,34

3. Náklady na studenú vodu:

Náklady na studenú vodu sú účtované podľa fakturačného meradla VVS a.s., OM: 3000001408, a podružných meradiel Ťahanovská záhrada a SPaSA.

Náklady na studenú vodu sú prerozdelené podľa podielu upraveného počtu osôb nájomníka na celkovom počte osôb v objekte prerozdelenia.

	Počiatočný stav meradla (m3)	Konečný stav meradla (m3)	Spotreba (m3)	
Podružné meradlo I.	57,00	168,00	111,00	
Podružné meradlo II.	16,00	44,00	28,00	
Podružné meradlo III.	15,00	36,00	21,00	
Podružné meradlo IV.	23,00	46,00	23,00	Spotreba (Eur)
Spolu			183,00	576,43

Počet osôb v objekte rozpočítania	osoby	upravený počet os v celom ob	576,43	
Náklady sa prerozdeľujú medzi:	osoby	podiel v %	podiel v €	
Psychosociálne centrum	1,08	5,02	6,43%	37,08
Súkr. ped.a sociálna akadémia	12,44	73,02	93,57%	539,35
Spolu :	13,52	78,04	100,00%	576,43
		Spotreba TUV	87,00	spolu:
		Spotreba SV	489,00	576,00
		korekcia	0,8490	

Pravidlá pre výpočet upraveného počtu osôb príklad:

Tahanovská záhrada	Poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo sp	korekcia	upr. poč. osôb
počet osôb	1,08	0,75	9,72	0,6083	0,8490	5,02
			0,00	0,6083	0,8490	0,00
spolu	1,08			spolu		5,02

Súkr.ped.a soc.akad.	Poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo sp	korekcia	upr. poč. osôb
deti	8,89	1,00	106,62	0,6083	0,8490	55,06
zamestnanci	1,89	0,68	15,27	0,6083	0,8490	7,89
zamestnanci	0,06	0,25	0,18	0,6083	0,8490	0,09
zamestnanci	1,61	1,00	19,32	0,6083	0,8490	9,98
spolu	12,44			spolu		73,02
spolu	13,52			Celkom upravený počet osob		78,04

4. Náklady na zrážkovú vodu :

Náklady na zrážkovú vodu boli prerozdelené, podľa podielu prenajatej plochy na celkovej ploche objektu.

Celková podlahová plocha bytu alebo nebytového priestoru v objekte rozpočítavania:		2 359,60	
Podlahová plocha nebytového priestoru:	plocha	podiel v %	podiel v €
Správa mestskej zelene	330,00	13,99%	173,45
K13 p.o.	473,68	20,07%	248,97
Soľná jaskyňa	99,00	4,20%	52,04
Súkromná ped. a sociálna akadémia	302,44	12,82 %	158,97
Kultúrne stredisko a Klub dôchodcov	621,04	26,32%	326,43
Jasle - Mgr. Jaroslava Benešová	276,84	11,73%	145,51
Ťahanovská záhrada	256,60	10,87%	134,87
Celkom prenajatý priestor	2 359,60	1,00	1 240,23
Neprenajatý priestor :	0,00	0,00%	0,00
	2 359,60	100,00%	1 240,23

5. Náklady na elektrinu:

5 203,97

Var. zložka nákladov na elektrinu, podľa aktuálneho podielu prenajatej plochy nájomníka na celk. ploche.

Pevná zložka a náklady na odberné miesto, podľa aktuálneho podielu upraveného počtu osôb nájomníka.

Náklady na elektrinu sa prerozdeľujú medzi :	plocha	upravený počet os v celom ob	385,26	
	1 930,60			
K13, p.o.		osoby	podiel v %	podiel v €
		75,69	19,65%	306,72
	473,68		24,54%	893,77
	celkom		23,07%	1 200,49
Ťahanovská záhrada		osoby	podiel v %	podiel v €
		9,72	2,52%	39,39
	256,60		13,29%	484,17
	celkom		10,06%	523,56
Súkromná ped. a sociálna akadémia		osoby	podiel v %	podiel v €
		141,39	36,70%	572,95
	302,44		15,67%	570,66
	celkom		21,98%	1 143,61
Kultúrne stredisko a Klub dôchodcov		osoby	podiel v %	podiel v €
		86,98	22,58%	352,47

		621,04		32,17%	1 17
	celkom			29,29%	1 52
Jasle - Mgr. Jaroslava Benešová		osoby	podiel v %	podiel v €	
		71,48	18,55%	28€	
	276,84		14,34%	52€	
	celkom		15,60%	812,03	
			100,00%	5 203,97	
Náklady celkom :	1 930,60	38 5,26			
K13, p.o.	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo spo	korekcia upr. poč. osôb
počet osôb	15,34	0,38	69,03		69,03
počet zamestnancov	0,74	0,75	6,66		6,66
spolu	16,08			spolu	75,69
Tahanovská záhrada	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo spo	korekcia upr. poč. osôb
počet osôb	1,08	0,75	9,72		9,72
spolu	1,08			spolu	9,72
Súkrom. ped. a SA	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo spo	korekcia upr. poč. osôb
deti	8,89	1,00	106,62		106,62
zamestnanci	1,89	0,68	15,27		15,27
zamestnanci	0,06	0,25	0,18		0,18
zamestnanci	1,61	1,00	19,32		19,32
spolu	12,44			spolu	141,39
Kultúrne stred. a KD	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo spo	korekcia upr. poč. osôb
návštevníci DC	0,66	0,88	6,93		6,93
návštevníci KS	1,85	0,13	2,77		2,77
zamestnanci COVID	3,78	1,40	63,50		63,50
zamestnanci DC	1,11	1,00	13,32		13,32
zamest. MC Pastierik	0,00	0,25	0,00		0,00
zamestnanci KS	0,31	0,13	0,46		0,46
spolu	7,70			spolu	86,98
Jasle	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes	mer. číslo spo	korekcia upr. poč. osôb
deti	3,70	1,13	49,88		49,88
zamestnanci	1,80	1,00	21,60		21,60
spolu	5,50			spolu	71,48
spolu osoby	42,80		Celkom upravený osob/mes		385,26