

2023001119

**Dodatok č. 1**

k Zmluve o nájme č. 2022002313 zo dňa 11.10.2022

**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:** **Európska vzdelávacia agentúra ELBA, n.o.**  
**/European Educational Agency ELBA, n.o./**  
so sídlom: Solivarská 28, 080 05 Prešov  
IČO: 45 731 047  
registračné číslo: 282/2009, Okresný úrad Prešov  
štatutárny orgán: Ing. Emil Blich, riaditeľ  
bankové spojenie:  
IBAN:

(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. 1 k Zmluve o nájme č. 2022002313.

Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcich zmenách uzatvorenej zmluvy:

1. Doterajšie znenie čl. V. ods. 5 sa ruší a nahrádza novým znením, ktoré znie:  
„*Výška prevádzkových nákladov predstavuje sumu 7 972,22 Eur ročne.*“
2. V čl. V. ods. 6 sa ruší časť textu „*podľa ods.5 tohto článku mesačne*“ a nahrádza sa novým znením, ktoré znie: „*mesačne vo výške 664,35 Eur.*“
3. V čl. V. ods. 4 zmluvy sa Príloha č. 2 nahrádza novou Prílohou č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku.
4. Ostatné ustanovenia zmluvy sa nemenia.
5. Tento dodatok bol uzatvorený v súlade s článkom VIII. ods. 6. 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 .....**2.3.05.2023**

V Košiciach, dňa 21.4.2023

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Jaroslav Polaček  
primátor

Ing. Emil Blich  
gen. riaditeľ

**Predpoklad prevádzkových nákladov pre "KEIS" v priestoroch  
zrušenej ZŠ Poľná 1 v Košiciach**

| Prevádzkové náklady /01.01.2023-31.12.2023/                            |                               | zmluva č. 2022002313 |            |                 |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------|------------|-----------------|
| celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v ( m <sup>2</sup> ) |                               | 7 586,50             | %          | Podiel          |
| Podlahová plocha nebytového priestoru nájomcu v ( m <sup>2</sup> )     |                               | 295,52               | 3,90%      | 0,0390          |
| Prerozdelenie nákladov na studenú vodu                                 |                               |                      | 94,62%     | 0,9462          |
| Prerozdelenie nákladov na elektrinu                                    |                               |                      | 0,00%      | 0,0000          |
| <b>Náklady na teplo na ÚK</b>                                          |                               |                      |            |                 |
|                                                                        | cena v €                      | kWh , kW             | € bez DPH  | € s DPH         |
| Náklady na variabilnú zložku tepla                                     | 0,15090                       | 755 721              | 114 038,28 | 136 845,94      |
| Náklady na fixnú zložku tepla                                          | 269,65160                     | 143,3567             | 38 656,36  | 46 387,64       |
| Náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania        |                               |                      |            | 183 233,57      |
| <b>Náklady na studenú vodu</b>                                         |                               |                      |            |                 |
|                                                                        | nákl.1 m <sup>3</sup> v €     | m <sup>3</sup>       | € bez DPH  | € s DPH         |
| - vodné a stočné                                                       | 2,6249                        | 4 805                | 12 612,64  | 15 135,17       |
| <b>Náklady na studenú vodu "KEIS" (plocha 912 m2)</b>                  |                               |                      |            |                 |
|                                                                        | 2,6249                        | -74                  | -193,15    | -231,78         |
| <b>Náklady na studenú vodu "KEIS" (plocha 295,52 m2)</b>               |                               |                      |            |                 |
|                                                                        | 2,6249                        | -110                 | -287,43    | -344,91         |
| <b>Náklady na studenú vodu MŠ Poľná 1</b>                              |                               |                      |            |                 |
|                                                                        | 2,6249                        | -149                 | -390,80    | -468,97         |
|                                                                        | 2,6249                        | 4 473                | 11 741,26  | 14 089,52       |
| <b>Náklady na elektrinu</b>                                            |                               |                      |            |                 |
|                                                                        | nákl.1 kWh v €                | kWh                  | € bez DPH  | € s DPH         |
| Elektrina faktúra                                                      | 0,5600                        | 144 220,96           | 80 763,74  | 96 916,49       |
| <b>Náklady nájomcu na teplo na ÚK</b>                                  |                               |                      |            |                 |
|                                                                        | cena v €                      | kWh , kW             | € bez DPH  | € s DPH         |
| - náklady na variabilnú zložku tepla                                   | 0,150900                      | 29 438               | 4 442,18   | 5 330,62        |
| - náklady na fixnú zložku tepla                                        | 269,651600                    | 5,5842               | 1 505,80   | 1 806,96        |
| - náklady konečného spotrebiteľa                                       |                               |                      |            | 7 137,57        |
| <b>Náklady nájomcu na studenú vodu</b>                                 |                               |                      |            |                 |
|                                                                        | nákl.1 m <sup>3</sup> v €     | m <sup>3</sup>       | € bez DPH  | € s DPH         |
| - vodné a stočné                                                       | 2,624900                      | 109,50               | 287,43     | 344,91          |
| <b>Náklady nájomcu na elektrinu</b>                                    |                               |                      |            |                 |
|                                                                        | nákl.1 kWh v €                | kWh                  | € bez DPH  | € s DPH         |
| - náklady elektriny v prenajatom objekte                               | 0,5600                        | 728,77               | 408,11     | 489,73          |
| <b>Predpoklad prevádzkových nákladov v roku 2023</b>                   |                               |                      |            |                 |
|                                                                        |                               |                      |            | € s DPH         |
|                                                                        | Teplo                         |                      |            | 7 137,57        |
|                                                                        | Studená voda                  |                      |            | 344,91          |
|                                                                        | Elektrina                     |                      |            | 489,73          |
|                                                                        | Náklady na spracovanie údajov |                      |            |                 |
|                                                                        | <b>Náklady celkom</b>         |                      |            | <b>7 972,22</b> |
|                                                                        | mesačná záloha                |                      |            | <b>664,35</b>   |

| Skutočné náklady na vykurovanie boli určené podľa podielu prenajatej podlahovej plochy ku celkovej podl. ploche |                  |              |                |           |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|----------------|-----------|--------------|
| Celková plocha:                                                                                                 | 7 586,50         |              |                | podiel    | € s DPH      |
| Arcidiecézna charita                                                                                            | 3 146,25         |              |                | 41,47%    | 75 090,06 €  |
| Mestská časť KNV                                                                                                | 885,30           |              |                | 11,67%    | 21 382,28 €  |
| MŠ Poľná 1                                                                                                      | 607,68           |              |                | 8,01%     | 14 677,04 €  |
| "KEIS "                                                                                                         | 912,00           |              |                | 12,02%    | 22 027,16 €  |
| "KEIS"                                                                                                          | 295,52           |              |                | 3,90%     | 7 137,57 €   |
| Nákl. nájomníkov na teplo na UK                                                                                 | 5 846,75         |              |                | 77,07%    | 112 049,39 € |
| Nákl. mesta na teplo na UK                                                                                      | 1 739,75         |              |                | 22,93%    | 42 019,46 €  |
| Celkové náklady na teplo na UK                                                                                  |                  |              |                | 100,00%   | 183 233,57 € |
| Náklady na studenú vodu                                                                                         | uprav. počet os. |              | smerné číslo   | podiel    |              |
| Arcidiecézna charita                                                                                            |                  |              |                | 94,62%    | 14 321,30 €  |
| Mestská časť KNV                                                                                                |                  |              |                | 0,00%     | - €          |
| MŠ Poľná 1                                                                                                      | 20,40            |              | 7,3000         | 3,10%     | 468,97 €     |
| "KEIS" plocha 912 m2                                                                                            | 10,08            |              | 7,3000         | 1,53%     | 231,78 €     |
| "KEIS"                                                                                                          | 15,00            |              | 7,3000         | 2,28%     | 344,91 €     |
| Náklady nájomníkov na SV                                                                                        |                  |              |                | 101,53%   | 15 366,95 €  |
| Celkové náklady na SV                                                                                           |                  |              |                | 100,00%   | 15 135,17 €  |
| Náklady na elektrinu, .                                                                                         | Poč.stav.        | Konečný stav | Spotreba /kWh/ |           |              |
| I. meradlo                                                                                                      | 148 696,00       | 148 696,00   | 0,00           |           |              |
| II. meradlo                                                                                                     | 1 355,95         | 3 511,21     | 2 155,26       | Plocha m2 | Plocha m2    |
| III. meradlo                                                                                                    | 937,54           | 4 549,06     | 3 611,52       | 912,00    | 295,52 €     |
| Obdobie 05.09.2022-31.12.2022                                                                                   | Perc.podiel.:    | 0,39         | 5 766,78       | 5766,78   | 728,77 €     |
| Spolu                                                                                                           |                  |              | 728,77         |           |              |

Poznámka: Vyúčtovacie obdobie je jeden kalendárny rok.

Pravidlá pre rozúčtovanie prevádzkových nákladov:

#### Náklady na vykurovanie:

Náklady na teplo na vykurovanie sa rozpočítavajú podľa podielu na celkovej podlahovej ploche.

#### Náklady na SV sa určia :

V prípade poruchy meradla bude spotreba určená technickým výpočtom podľa priemernej spotreby za predchádzajúce obdobie. Zákon 442/2002, § 30 ods.4 .

Pre MŠ a "KEIS" podľa smerných čísel stanovených v prílohe č. 1 Vyhlášky Min. ž. p. č.209/2013.

Upravený počet osôb v MŠ a "KEIS" sa určí podľa skutočnej prítomnosti osôb / počet prevádzkových dní vo vyúčt. období.

Pre Arcidiecéznu charitu podľa spotreby SV zistenej na fakturačnom meradle. Od tejto spotreby sa odčíta spotreba spotreba MŠ a "KEIS" a odhadnuté množstvo vody v prípade únikov SV na spoločných rozvodoch.

V prípade havárie alebo úniku SV na spoločných rozvodoch sa zvýšené náklady rozčítajú podľa podielu na spotrebe.

#### Náklady na elektrinu sa určia:

Pre "KEIS" podľa spotreby elektriny zistených na podružných meradlách (od r. 2021).

Pre MŠ, 70 % nákladov podľa podielu na upravenej podlahovej ploche a 30 % nákladov podľa upraveného počtu osôb.

Smerné číslo sa určuje podľa priemernej spotreby zistenej na MŠ v pôsobnosti mesta Košice.

Pre TEHO podľa spotreby na podružnom meradle.

Pre Arcidiecéznu charitu podľa spotreby elektriny zistenej na fakturačnom meradle. Od tejto spotreby sa odčíta spotreba MČ KNV, spotreba TEHO, spotreba "KEIS" a spotreba MŠ.

V prípade poruchy niektorého z podružných meradiel bude spotreba určená technickým výpočtom podľa priemernej spotreby za predchádzajúce obdobie.

Poznámka: V prípade zabudovania meradiel pri nemeranej spotrebe, sa budú náklady určovať až odo dňa montáže.