

2023001121

Dodatok č. 2

k Zmluve o nájme č. 2011000520 zo dňa 4.4.2011

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: **Magisterium, n.o.**
so sídlom: Mudroňova 613/14, 04001 Košice - mestská časť Juh
zastúpený: Ing. Rastislav Pituch, riaditeľ
IČO: 42052751
DIČ: 2022612284
bankové spojenie: Fio banka, a.s.
IBAN: SK34 8330 0000 0042 0527 5110

(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. 2 k Zmluve o nájme č. 2011000520.

Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcich zmenách uzatvorenej zmluvy:

1. V čl. V. ods. 3 zmluvy sa „výpočtový list“ nahrádza novou Prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku.
2. V čl. V. ods. 5. sa suma 3451,87 Eur nahrádza sumou **8 681,82** Eur.
3. V čl. V. ods. 7. sa suma 555,40 Eur nahrádza sumou **991,23** Eur.
4. Ostatné ustanovenia zmluvy sa nemenia.
5. Tento dodatok bol uzatvorený v súlade s článkom IX. 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 **23-05-2023**

Za prenajímateľa:

V Košiciach, dňa **21.04.2023**

Za nájomcu:

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

**Vyúčtovanie prevádzkových nákladov pre Magistérium n.o.,
v priestoroch MŠ Lidické nám. 18, 040 22 Košice**

Predpoklad prevádzkových nákladov od 01.01.2023 do 31.12.2023 zmluva č. 2011000520

S - celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)	2 139,35			Podiel
S ks - podlahová plocha nebytového priestoru nájomcu v (m ³)	234,89	10,98%		0,1098
	upr. poč. osôb			
CP os TÚV - celkový počet osôb v objekte	138,29	907,36		
P os TÚV ks - nájomníka	6,20	33,92	3,74%	0,0374
CP os sv - celkový počet osôb v objekte	17,04	31,10		
P os sv ks - nájomníka	6,20	11,31	36,36%	0,3636
CP os EL - celkový počet osôb v objekte	138,29	2 291,98		
P os EL ks - nájomníka	6,20	100,36	4,38%	0,0438
Náklady na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK – náklady na variabilnú zložku tepla	0,15090	278 028	41 954,39	50 345,27
N FÚK – náklady na fixnú zložku tepla	269,6516	50,0564	13 497,79	16 197,35
N UK - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				66 542,62
Náklady na teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,15090	18 388,19	2 774,78	3 329,73
N FTÚV – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	269,6516	5,9555	1 605,91	1 927,09
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,6249	168,00	440,98	529,18
N TÚV – náklady na TÚV za objekt rozpočítavania				5 786,01
Náklady na studenú vodu (OM 300001502)	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N sv -VaS - vodné a stočné	2,6249	56,000	146,99	176,39
Náklady na zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,1305	1 307,555	1 478,19	1 773,83
Náklady na elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka			5 837,66	7 005,20
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto			2 501,86	3 002,23
N E - náklady elektriny celkom	0,5600	14 892	8 339,52	10 007,42
Náklady nájomcu na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks – náklady na variabilnú zložku tepla	0,15090	30 526	4 606,38	5 527,66
N FÚK ks – náklady na fixnú zložku tepla	269,6516	5,4959	1 481,99	1 778,39
N UK ks - náklady konečného spotrebiteľa				7 306,05
Náklady nájomcu na teplú vodu	nákl. v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTÚV ks – náklady na ohrev TÚV variab. zložka	0,15090	687,36	103,72	124,47
N FTÚV ks – náklady na ohrev TÚV fixná zložka	269,6516	0,2226	60,03	72,04
N VaS ks - vodné a stočné	2,6249	6,280	16,48	19,78
N TÚV ks - náklady konečného spotrebiteľa			180,24	216,29
Náklady nájomcu na studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,6249	20,36	53,44	64,13
Náklady nájomcu na zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda	1,1305	143,56	162,30	194,76
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)			640,95	769,14
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zložka za odberné miesto podľa podielu osôb			109,55	131,46
N E ks - náklady elektriny v prenajatom objekte	0,5600	1 340	750,50	900,59
predpokladané náklady nájomníka na spotrebu médií				€ s DPH
	Teplo			7 306,05
	Teplá voda			216,29
	Studená voda			64,13
	Zrážková voda			194,76
	Elektrina			900,59
	Náklady celkom			8 681,82
	mesačné záloh			723,48

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:		2 139,35	66 542,62
Podlahová plocha nebytového priestoru:	plocha	podiel v %	podiel v €
MŠ Lidické nám.	1 904,46	89,02%	59 236,57
Magisterium n.o.	234,89	10,98%	7 306,05
Celkom prenajatý priestor	2 139,35	100,00%	66 542,62
Neprenajatý priestor		0,00%	0,00
		100,00%	

2. Náklady na teplú vodu:

Náklady na teplú vodu boli prerozdelené podľa podielu upraveného počtu osôb nájomníka na celkovom upravenom počte osôb v objekte rozpočítavania.

		osoby		upravený počet os v celom obj.		907,36
Náklady sa prerozdeľujú medzi :				osoby	podiel v %	podiel v €
MŠ Lidické nám.		132,09		873,44	96,26%	5 569,72
Magistérium n.o.		6,20		33,92	3,74%	216,29
		138,29		907,36	100,00%	5 786,01
				Spotreba TUV	168,00	spolu:
				Spotreba SV	56,00	224,00
Pravidlá pre výpočet upraveného počtu osôb:				korekcia		0,7500
MŠ Lidické nám.						
počet osôb		korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo spotr	korekcia	upr. poč. osôb
deti	53,53	1	642,30	0,6083	0,7500	293,05
zamestnanci	13,96	1	167,52	0,6083	0,7500	76,43
zam. škol. kuchyne	3,20	1	38,34	5,8333	0,7500	167,74
počet stravníkov	61,41	1	736,92	0,6083	0,7500	336,22
spolu	132,09				spolu	873,44
Magistérium n.o.						
Počet osôb		korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo spotr	korekcia	upr. poč. osôb
deti	4,00	1	47,94	0,6083	0,7500	21,87
stály zamestnanci	2,20	1	26,40	0,6083	0,7500	12,05
spolu	6,20				spolu	33,92
Spolu	138,29			Celkom upravený počet osob		907,36

3. Náklady na studenú vodu:

Náklady na studenú vodu boli prerozdelené podľa podielu upraveného počtu osôb nájomníka a na počte detí z 6.tr.

MŠ upravenom počte osôb v pavilóne (Magisterium a 6.tr. MŠ) prerozdelené nasledovne:

Meradlo č.110153827, OM 300001502 je určené pre Magistérium n.o. a 6. triedy MŠ.

			osoby	upravený počet os v celom obj.		31,10
Náklady sa prerozdeľujú medzi :				osoby	podiel v %	podiel v €
MŠ Lidické nám.-pavilón "6.tr."			10,85	19,79	63,64%	112,26
Magistérium n.o.			6,20	11,31	36,36%	64,13
spolu			17,04	31,10	100,00%	176,39
				Spotreba TUV	168,00	spolu:
				Spotreba SV	56,00	224,00
Pravidlá pre výpočet upraveného počtu osôb:					korekcia	0,2500
MŠ Lidické nám.-6.tr.						
počet osôb		korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo spotr	korekcia	upr. poč. osôb
deti	8,09	1	97,02	0,6083	0,2500	14,76
zamestnanci	2,76	1	33,12	0,6083	0,2500	5,04
spolu	10,85				spolu	19,79
Magistérium n.o.						
počet osôb		korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo spotr	korekcia	upr. poč. osôb
deti	4,00	1	47,94	0,6083	0,2500	7,29
zamestnanci	2,20	1	26,40	0,6083	0,2500	4,02
spolu	6,20				spolu	11,31
spolu	17,04			Celkom upravený počet osob		31,10

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:	2 139,35
--	----------

...ová plocha nebytového priestoru:	plocha	podiel v %	podiel v €
MS Lidické nám.	1 904,46	89,02%	1 579,07
Magisterium n.o.	234,89	10,98%	194,76
Celkom prenajatý priestor	2 139,35	100,00%	1 773,83
Neprenajatý priestor			

5. Náklady na elektrinu:				10 007,42		
Variabilná zložka nákladov na elektrinu, podľa aktuálneho podielu prenajatej plochy nájomníka na celkovej ploche.						
Pevná zložka a náklady na odberné miesto, podľa aktuálneho podielu upraveného počtu osôb nájomníka.						
	plocha	upravený počet os v celom obj.	2 291,98			
Náklady na elektrinu sa prerozdeľujú medzi :	2 139,35	osoby	podiel v %	podiel v €		
MS Lidické nám.		2 191,62	95,62%	2 870,77		
	1 904,46		89,02%	6 236,06		
	celkom		91,00%	9 106,83		
Magistérium n.o.	2 139,35	osoby	podiel v %			
		100,36	4,38%	131,46		
	234,89		10,98%	769,14		
	celkom		9,00%	900,59		
			100,00%	10 007,42		
MS Lidické nám.						
počet osôb		korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo spotr	korekcia	upr. poč. osôb
žiaci	53,53	1	642,30	4,5000	0,30	867,11
zamestnanci	13,96	1	167,52	4,5000	0,30	226,15
zam. škol. kuchyne	3,20	1	38,34	9,0000	0,30	103,52
počet stravníkov	61,41	1	736,92	4,5000	0,30	994,84
spolu	132,09				spolu	2 191,62
Magistérium n.o.						
počet osôb		korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo spotr	korekcia	upr. poč. osôb
deti	4,00	1	47,94	4,5000	0,30	64,72
zamestnanci	2,20	1	26,40	4,5000	0,30	35,64
spolu	6,20				spolu	100,36
spolu osoby	138,29			Celkom upravený osob/mes		2 291,98