

2023001218

Dodatok č. 1

k Zmluve o nájme č. 2016000721 zo dňa 25.4.2016

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 základná umelecká škola**
so sídlom: Krosnianska 6
zastúpený: Vincent Svat, riaditeľ
IČO: 35553588
DIČ: 2021739478
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK32 5600 0000 0005 0422 2002
(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. 1 k Zmluve o nájme č. 2016000721 .

Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcich zmenách uzatvorenej zmluvy:

1. V čl. V. ods. 3 zmluvy sa Príloha č. 2 nahrádza novou Prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku.
2. Doterajšie znenie čl. V. ods. 3 sa druhá veta nahrádza textom, ktorý znie:
„*Výška predpokladaných ročných prevádzkových nákladov je celkom 19 569,83 Eur.*“
3. V čl. V. ods. 4 sa suma 5 364,85 Eur nahrádza sumou **9 784,92 Eur.**
4. Ostatné ustanovenia zmluvy sa nemenia.
5. Tento dodatok bol uzatvorený v súlade s článkom VIII. ods. 1. 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 **29-05-2023**

V Košiciach, dňa **25.4.2023**

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Ing. Jaroslav Polaček
primátor

Predpoklad prevádzkových nákladov pre Súkromná ZUŠ, Krosnianska 6 v priestoroch SZ Krosnianska č.6, 040 22 Košice				
prev. náklady od 1.1.2023 do 31.12.2023		zmluva č. 2016000721		
S - celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	2 300,94			Podiel
S ks - podlahová plocha nebytového priestoru nájomcu v (m ²)	639,00	27,77%		0,2777
CP os EL - celkový počet osôb v objekte	179,21	upr. poč. osôb	3 153,20	
P os EL ks - počet osôb SZUS	81,39		552,68	17,53%
P os EL ks - upravená plocha neprenajatú plochu	1 756,00		639,00	36,39%
Náklady na teplo na UK (podr.mer. SZUS)	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vUK - náklady na variabilnú zložku tepla	0,1509	46 027,78	6 945,59	8 334,71
N fUK - náklady na fixnú zložku tepla	269,6516	14,4485	3 896,06	4 675,27
N UK - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				13 009,98
Náklady na teplú vodu roku	cena v €	kWh/kW / m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vtUV - náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,1509	17 145,98	2 587,33	3 104,79
N ftUV - náklady na ohrev TUV fixná zložka	269,6516	2,9926	806,96	968,35
N vaS - VaS - vodné a stočné	2,6249	154,00	404,23	485,08
N TUV - náklady na TUV za objekt rozpočítavania				4 558,23
Náklady na studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N sv -VaS - vodné a stočné	2,6249	439,00	1 152,33	1 382,80
Náklady na zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,1305	954,38	1 078,92	1 294,71
Náklady na elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka			4 975,66	5 970,79
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto			2 132,42	2 558,91
N E - náklady elektriny celkom	0,5600	12 693	7 108,08	8 529,70
(-) Spotrebiče SZUS		78,86		
(-) podružné meradlo SMŠ		2 210,23		
N E - náklady elektriny	0,5600	10 404	5 826,19	6 991,43
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka			4 078,33	4 894,00
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto			1 747,86	2 097,43
Náklady nájomcu na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vUK ks - náklady na variabilnú zložku tepla	0,1509	55 852,57	8 428,15	10 113,78
N fUK ks - náklady na fixnú zložku tepla	269,6516	19,654047	5 299,75	6 359,69
N UK ks - náklady konečného spotrebiteľa				16 473,48
Náklady nájomcu na TUV	nákl. v Sk	kWh/kW / m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N vtUV ks - náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,1509	935,24	141,13	169,35
N ftUV ks - náklady na ohrev TUV fixná zložka	269,6516	0,1632	44,02	52,82
N vaS ks - vodné a stočné	2,6249	8,4000	22,05	26,46
N TUV ks - náklady konečného spotrebiteľa			207,19	248,63
Náklady nájomcu na studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,6249	91	238,87	286,64
Náklady nájomcu na zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda	1,1305	265,0420	299,63	359,56
Náklady nájomcu na elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC ks nákl. za elektr. v prenajatom objekte var. zl. (plocha)		2 650	1 484,09	1 780,90
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zložka zaOM (osoby)		547	306,36	367,63
N E ks - náklady elektriny	0,5600	3 197	1 790,44	2 148,53
(+) Spotrebiče SZUS		78,86		
N E ks - náklady elektriny v prenajatom objekte	0,5600	3 276	1 834,61	2 201,53
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka			1 284,22	1 541,07
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto			550,38	660,46
predpokladané ročné náklady na spotrebu médií				€ s DPH
Teplo				16 473,48
Teplá voda				248,63
Studená voda				286,64
Zrážková voda				359,56
Elektrina				2 201,53
Náklady celkom				19 569,83
polročné zálohy				9 784,92

Pravidlá pre rozpočítavanie prevádzkových nákladov:

1. Teplo na vykurovanie

Náklady na teplo na vykurovanie sú vyúčtované podľa skutočne odobraného tepla podľa meradiel UK:

- podružné meradlo ZUŠ
- podružné meradlo CMŠ
- fakturačné meradlo č.:65034 21/2009

	Počiatkový stav mer. (Gj, kWh)	Konečný stav mer. (Gj, kWh)	Rozdiel (Gj)	Rozdiel (kWh)
Rok 2021				
a) Fakt. mer. č. 65034 21/2009 (CMS+ZUS) do VI.m	6 855,30	7 164,60	309,30	85 916,7
a) Fakt. mer. č. (CMS+ZUS) od VII.mes	6 955,50	7 179,20	223,70	62 138,9
a) Spolu				148 055,56
b) Podr.mer. CMŠ	703 216,06	779 200,00	273,54	75 983,94
1) Vyúčtované teplo za 2020 (a-b)				72 071,62
2) Podr.mer. ZUS	4 169,80	4 335,50	165,70	46 027,8
2) Spolu				46 027,8
c) Rozdiel (1-2)				26 043,84
Prerozdelenie rozdielu c) podľa pomeru spotreby: podružné meradlo CMŠ a podružné meradlo SZUS				
	Percentuálny podiel SZUS	Rozdiel c)	Spotreba(kWh)	
A) Podiel spotreby SZUS z Rozdielu c)	0,38	26 043,84	9 824,80	
B) Spotreba podľa podružného meradla SZUS			46 027,78	
Spolu spotreba SZUS (A+B)			55 852,57	
Poznámky: 1000 kWh=1MWh=3,6GJ				

2. Náklady na teplú vodu (TUV)

Náklady na teplú vodu sú určené podružným meradlom SZUS

	Poč. stav meradla (m3)	Konečný stav meradla (m3)	Rozdiel (m3)	Spotreba (Eur)
I.-V.	186,00	189,00	3,00	
VI.-VIII.			1,80	
IX.-XII.	1,00	4,60	3,60	
		Spolu	8,40	248,63

3. Náklady na studenú vodu

Náklady na studenú vodu sú určené podľa podružného meradla SZUS.

OM:300000 1406.

Podružné mer.SZUS	Počiatkový stav meradla (m3)	Konečný stav meradla (m3)	Rozdiel (m3)	Spotreba (Eur)
I.-V.	650,00	670,00	20,00	
VI.			14,00	
VII.-XII.	13,00	70,00	57,00	
		Spolu	91,00	286,64

4. Náklady na zrážkovú vodu

Náklady na zrážkovú vodu sa prerozdeľia: podľa podielu prenajatej plochy na celkovej ploche objektu.

Celková podlahová plocha bytu alebo nebytového priestoru v objekte rozpočítavania:	2 300,94	1 294,71
Podlahová plocha nebytového priestoru:	plocha	podiel v %
Náklady sa prerozdeľujú medzi :		podiel v €
Cirkevná MŠ sv.Bernardety	1 117,00	48,55%
SMŠ	544,94	23,68%
Súkromná ZUŠ	639,00	27,77%
Neprenajatý priestor	0,00	0,00%
Celkom	2 300,94	100,00%
		1 294,71

5. Náklady na elektrinu

Variabilná zložka nákladov na elektrinu podľa podielu prenajatej plochy nájomníka na celkovej ploche.

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

	plocha	upravený počet os v celom obj.	3 153,20
Náklady na elektrinu sa prerozdeľujú medzi :	1 756,00	osoby #ODKAZ!	podiel v %
Cirkevná MS sv.Bernardety	1 117,00	2 600,52	82,47%
	celkom		63,61%
Súkromná ZUS		osoby	podiel v %
	639,00	552,68	17,53%
	celkom		36,39%
(+) Spotrebiče SZUS			30,73%
Súkromná ZUS			2 201,53
Neprenajata plocha, bez osvetlenia	0,00		
Náklady celkom	1 756,00		100,00%
			6 991,43
			6 991,43
Cirkevná MS sv.B.	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes
počet deti	37,74	1,00	452,88
počet zamestnancov	12,54	1,00	150,42
počet stravníkov	45,35	1,00	544,20
počet zamestnancov	2,20	1,00	26,37
spolu osoby	97,82		
Súkromná ZUS	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes
žiaci	71,89	0,19	161,75
počet zamestnancov	2,21	0,75	19,89
počet zamestnancov	4,96	1,00	59,46
počet zamestnancov	2,33	0,50	13,98
spolu osoby	81,39		
spolu osoby	179,21		
		Celkom upravený počet osôb	3 153,20