

2023001216

Dodatok č. 1

k Zmluve o nájme č. 2015000604 zo dňa 2.3.2015

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:

Mgr. Jaroslava Benešová

so sídlom: Kurská 21, Košice

IČO: 47852119

bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK47 5600 0000 0070 1508 9003

(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. 2015000604.

Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcich zmenách uzatvorenej zmluvy:

1. Doterajšie znenie čl. V. sa dopĺňa o ods. 2a, ktorý znie:
„Výška prevádzkových nákladov predstavuje sumu **10 136,54 Eur** ročne.“
2. V čl. V. ods. 3 zmluvy sa Príloha č. 2 nahrádza novou Prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku.
3. V čl. V. ods. 3 sa suma 328,98 Eur nahrádza sumou **844,71 Eur**.
4. V čl. V. ods. 4 sa text „vo výške 328,98 Eur, čo činí celkom 398,19 € mesačne“ nahrádza textom „vo výške **844,71 Eur**, čo činí **913,92 €** mesačne“.
5. Ostatné ustanovenia zmluvy sa nemenia.
6. Tento dodatok bol uzatvorený v súlade s článkom VIII. ods. 1 zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
7. Tento dodatok je vyhotovený v troch rovnopisoch, z ktorých dva /2/ rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden /1/ rovnopis nájomca.
8. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.

V Košiciach, dňa **29-05-2023**

Za prenajímateľa:

V Košiciach, dňa **5.5.2023**

Za nájomcu:

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

Predpoklad prevádzkových nákladov pre "Mgr. Jaroslava Benešová"
v priestoroch SZ 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 (m ³)	2 359,60		Podiel	
S ks - podlahová plocha nebytového priestoru nájomcu v (m ³)	276,84	11,73%		0,1173
Upravená plocha pre UK(Soľná jaskyňa, 99 m2)	2 260,60	12,25%		0,1225
		upr. poč. osôb		
CP os TUV - celkový počet osôb v objekte	42,80	31,34		
P os TUV ks - nájomníka	5,50	6,57	20,96%	0,2096
CP os sv - celkový počet osôb v objekte	29,28	98,09		
P os sv ks - nájomníka	5,50	36,92	37,64%	0,3764
CP os EL - celkový počet osôb v objekte	42,80	385,26		
P os EL ks - nájomníka	5,50	71,48	18,55%	0,1855
P os EL ks - upravená plocha	1 930,60	276,84	14,34%	
Náklady na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK – náklady na variabilnú zložku tepla	0,15090	288 889	43 593,33	52 312,00
N FÚK – náklady na fixnú zložku tepla	286,31170	45,3095	12 972,64	15 567,17
N ÚK - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				67 879,17
Náklady na teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTUV – náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,15090	8 502,32	1 283,00	1 539,60
N FTUV – náklady na ohrev TUV fixná zložka	286,3117	2 2749	651,33	781,60
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,6249	87,00	228,37	274,04
N TUV – náklady na TUV za objekt rozpočítavania				2 595,24
(-) Podružné meradlo (Správa mestskej zelene)		20,00		
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,6249	67,00	175,87	211,04
N VTUV – náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,15090	6 547,76	988,06	1 185,67
N FTUV – náklady na ohrev TUV fixná zložka	286,3117	1,7519	501,60	601,92
N TUV – náklady na TUV za objekt rozpočítavania				1 998,63
Náklady na studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N sv -VaS - vodné a stočné (fakturačné meradlo)	2,6249	489,000	1 283,58	1 540,29
(-) Podružné meradlo (Správa mestskej zelene)		37,000		
(-) Podružné meradlo (Soľná jaskyňa)		2,000		
(-) Podružné meradlo (Tah.záhraďa + SP a SA)		66,200		
N sv -VaS - vodné a stočné	2,6249	383,800	1 007,44	1 208,92
Náklady na zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,0716	914,222	979,680	1 166,25
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 (Soľná 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	35 378	5 338,57	6 406,29
N FÚK ks – náklady na fixnú zložku tepla	286,3117	5,5487	1 588,67	1 906,40
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa				8 312,69
Náklady nájomcu na TUV	nákl. v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTUV ks – náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,15090	1 372,41	207,10	248,52
N FTUV ks – náklady na ohrev TUV fixná zložka	286,3117	0,3672	105,13	126,16
N VaS ks - vodné a stočné	2,6249	14,043	36,86	44,23
N TUV ks - náklady konečného spotrebiteľa			349,09	418,91
Náklady nájomcu na studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,6249	144,44	379,15	454,98
Náklady nájomcu na zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda	1,0716	107,26	114,94	137,93
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)			435,30	522,36
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zložka za odberné miesto podľa podielu osôb			241,39	289,67
N E ks - náklady elektriny v prenajatom objekte	0,5600	1 208	676,69	812,03
predpokladané ročné náklady nájomníka:				€ s DPH
Teplo				8 312,69
Teplá voda				418,91
Studená voda				454,98
Zrážková voda				137,93
Elektrina				812,03
Náklady celkom				10 136,54
mesačné zálohy				844,71

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	67 879,17
Podlahová plocha nebytového priestoru:	plocha	podiel v %
Správa mestskej zelene	330,00	14,60%
K13, p.o.	473,68	20,95%
Tahanovská záhrada	256,60	11,35%
Súkromná pedagogická a sociálna akadémia	302,44	13,38%
Mgr. Jaroslava Benešová (Jasle)	276,84	12,25%
Kultúrne stredisko a Klub dôchodcov	621,04	27,47%
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.

Spotreba podl. miera: 0,02			osoby		upravený počet os v celom obj.		1 998,63
Náklady sa prerozdeľujú medzi :			osoby		podiel v %		podiel v €
K13, p.o.			16,08		3,39	10,83%	216,36
Tahanovská záhrada			1,08		0,89	2,85%	56,96
Súkromná pedagogická a sociálna akadémia			12,44		12,99	41,46%	828,59
Kultúrne stredisko a Klub dôchodcov			7,70		7,49	23,91%	477,81
Jasle			5,50		6,57	20,96%	418,91
Spolu			42,80		31,34	100,00%	1 998,63
					Spotreba TUV	87,00	spolu:
					Spotreba SV	489,00	576,00
					Podiel spotreby TUV-korekcia:		0,1510
K13, p.o.	poč.osôb	brekcia dĺžk	osobomes	smer. číslo spotr	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	
Tahanovská záhrada	poč.osôb	brekcia dĺžk	osobomes	smer. číslo spotr	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	brekcia dĺžk	osobomes	smer. číslo spotr	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	brekcia dĺžk	osobomes	smer. číslo spotr	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	brekcia dĺžk	osobomes	smer. číslo spotr	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 osob				31,34

3. Náklady na studenú vodu :

Nákl. na SV boli prerozdelené podľa podielu upraveného počtu osôb nájomníka na celkovom upravenom počte osôb v objekte rozpočítavania. Spotreba je určená podľa meradla VVS a.s.

OM: 3000001408, znížená o spotrebu podr.merad.: Soľná iaskvňa a SMZ.

Počet osôb v objekte rozpočítania	osoby	upravený počet os v celom obj.	98,09
Náklady sa prerozdeľujú medzi:	osoby	podiel v %	podiel v €
K13, p.o.	16,08	19,07	234,99
Kultúrne stredisko a Klub dôchodcov	7,70	42,11	518,95
Jasle - Mgr. Jaroslava Benešová	5,50	36,92	454,98
Spolu:	29,28	98,09	1 208,92
		Spotreba TUV	87,00
		Spotreba SV	489,00
		korekcia	0,8490

o výpočet upraveného počtu osôb:

K13, p.o.	Poč.osôb	korekcia d	osobomes	smer. číslo spotr	korekcia	upr. poč. osôb
počet osôb	15,34	0,38	69,03	0,2667	0,8490	15,63
počet zamestnancov	0,74	0,75	6,66	0,6083	0,8490	3,44
spolu	16,08				spolu	19,07
Kultúrne stredisko a KD	Poč.osôb	korekcia d	osobomes	smer. číslo spotr	korekcia	upr. poč. osôb
návštevníci DC	0,66	0,88	6,93	0,2667	0,8490	1,57
návštevníci KS	1,85	0,13	2,77	0,2667	0,8490	0,63
zamestnanci COVID	3,78	1,40	63,50	0,6083	0,8490	32,80
zamestnanci DC	1,11	1,00	13,32	0,6083	0,8490	6,88
zamest. MC Pastierik	0,00	0,25	0,00	0,6083	0,8490	0,00
zamestnanci KS	0,31	0,13	0,46	0,6083	0,8490	0,24
spolu	7,70				spolu	42,11
Jasle	Poč.osôb	korekcia d	osobomes	smer. číslo spotr	korekcia	upr. poč. osôb
deti	3,70	1,13	49,88	0,6083	0,8490	25,76
zamestnanci	1,80	1,00	21,60	0,6083	0,8490	11,16
spolu	5,50				spolu	36,92
spolu	29,28					98,09
Celkom upravený počet osob						98,09

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:

Podlahová plocha nebytového priestoru:	plocha	podiel v %	podiel v €
Správa mestskej zelene	330,00	13,99%	163,11
K13, p.o.	473,68	20,07%	234,12
Mgr. Jaroslava Benešová (Jasle)	276,84	11,73%	136,83
Ťahanovská záhrada	256,60	10,87%	126,83
Soľná jaskyňa	99,00	4,20%	48,93
Súkromná ped. a sociálna akadémia	302,44	12,82%	149,48
Kultúrne stredisko a Klub dôchodcov	621,04	26,32%	306,95
Celkom prenajatý priestor	2 359,60	100,00%	1 166,25

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 obj.		
K13, p.o.	1 930,60	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%	1 171,82
celkom			29,29%	1 524,28
Mgr. Jaroslava Benešová (Jasle)		osoby	podiel v %	podiel v €
		71,48	18,55%	289,67
	276,84		14,34%	522,36
celkom			15,60%	812,03
			100,00%	5 203,97
Náklady celkom:	1 930,60	385,26		

K13, p.o.	Poč.osôb	korekcia d	osobomes	smer. číslo spotr	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
Ťahanovská záhrada	Poč.osôb	korekcia d	osobomes	smer. číslo spotr	korekcia	upr. poč. osôb
počet osôb	1,08	0,75	9,72			9,72
spolu	1,08				spolu	9,72
Súkromná ped. a sociálna	Poč.osôb	korekcia d	osobomes		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			5,18
zamestnanci	1,61	1,00	19,32			21,92
spolu	12,44				spolu	27,39

Kultúrne stredisko a KD	poč.osôb	korekcia dl	osobomes		korekcia	upr. poč.osôb
návštevníci DC	0,66	0,88	6,93			8,93
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	prekcia dlžk	osobomes	smer. číslo spotr	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
-------------	-------	--	--	--------------------------	--	--------