

**Dodatok č. 2**

k Zmluve o nájme č. 2020001446. zo dňa 17.7.2020

**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:** **Občianske združenie Veselá Hviezdička**  
so sídlom: Jelenec 790, 951 73 Jelenec  
zastúpený: Mgr. Katarína Zaujecová, predseda  
IČO: 52 973 905  
bankové spojenie: Prima banka, a.s.  
IBAN: SK10 5600 0000 0065 8491 3002

(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. 2 k Zmluve o nájme č. 2020001446.

Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcich zmenách uzatvorenej zmluvy:

1. V čl. V. ods. 4. zmluvy sa Príloha č. 2 nahrádza novou Prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku.
2. V čl. V. ods. 5. sa suma 3414,13 Eur nahrádza sumou **12 452,87** Eur.
3. V čl. V. ods. 6 sa suma 284,51 Eur nahrádza sumou **1037,74** Eur.
4. Ostatné ustanovenia zmluvy sa nemenia.
5. Tento dodatok bol uzatvorený v súlade s článkom VIII. ods. 5 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 **24-07-2023**

Za prenajímateľa:

V Košiciach, dňa **21.6.2023**

Za nájomcu:

.....  
Ing. Jaroslav Polaček  
primátor

.....

**Predpoklad prevádzkových nákladov pre OZ Veselá Hviezdička, v MŠ Čínska 24, Košice**

|                                                                                          |                           |                       |           |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------|-----------|
| Prevádzkové náklady od 01.01.2023 do 31.12.2023                                          |                           | zmluva č. 2020001446  |           |           |
| S - celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v m <sup>2</sup>                   |                           | 1 988,00              |           | Podiel    |
| S ks - podlahová plocha nebytového priestoru nájomcu v m <sup>2</sup>                    |                           | 474                   | 23,84%    | 0,2384    |
|                                                                                          |                           | upr. poč. osôb        |           |           |
| CP os TUV - celkový počet osôb v objekte                                                 | 100,14                    | 250,86                |           |           |
| P os TUV ks - nájomníka                                                                  | 19,11                     | 40,51                 | 16,15%    | 0,1615    |
| CP os sv - celkový počet osôb v objekte                                                  | 100,14                    | 612,78                |           |           |
| P os sv ks - nájomníka                                                                   | 19,11                     | 98,96                 | 16,15%    | 0,1615    |
| CP os EL - celkový počet osôb v objekte                                                  | 100,14                    | 1 227,06              |           |           |
| P os EL ks - nájomníka                                                                   | 19,11                     | 229,26                | 18,68%    | 0,1868    |
| Náklady na teplo na ÚK                                                                   | cena v €                  | kWh / kW              | € bez DPH | € s DPH   |
| N VÚK – náklady na variabilnú zložku tepla                                               | 0,15090                   | 158 306               | 23 888,31 | 28 665,97 |
| N FÚK – náklady na fixnú zložku tepla                                                    | 269,6516                  | 38,1084               | 10 275,99 | 12 331,19 |
| N ÚK - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania                   |                           |                       |           | 40 997,16 |
| Náklady na teplú vodu                                                                    | cena v €                  | kWh/kW/m <sup>3</sup> | € bez DPH | € s DPH   |
| N VTUV – náklady na ohrev TUV variab. zložka                                             | 0,1509                    | 26 043,32             | 3 929,94  | 4 715,92  |
| N FTUV – náklady na ohrev TUV fixná zložka                                               | 269,6516                  | 2,1156                | 570,47    | 684,57    |
| N VaS - VaS - vodné a stočné                                                             | 2,9940                    | 131,00                | 392,21    | 470,66    |
| N TUV – náklady na TUV za objekt rozpočítavania                                          |                           |                       |           | 5 871,15  |
| Náklady na studenú vodu                                                                  | nákl.1 m <sup>3</sup> v € | m <sup>3</sup>        | € bez DPH | € s DPH   |
| N sv -VaS - vodné a stočné                                                               | 2,9940                    | 320,000               | 958,08    | 1 149,70  |
| Náklady na zrážkovú vodu                                                                 | nákl.1 m <sup>3</sup> v € | m <sup>3</sup>        | € bez DPH | € s DPH   |
| N zv - zrážková voda                                                                     | 1,3626                    | 788,960               | 1 075,04  | 1 290,04  |
| Náklady na elektrinu                                                                     | nákl.1 kWh v €            | kWh                   | € bez DPH | € s DPH   |
| N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka                           |                           | 9 311                 | 3 235,24  | 3 882,29  |
| N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miest                      |                           | 3 991                 | 1 386,53  | 1 663,84  |
| N E - náklady elektriny celkom                                                           | 0,3474                    | 13 302                | 4 621,77  | 5 546,12  |
| Náklady nájomcu na teplo na ÚK                                                           | cena v €                  | kWh / kW              | € bez DPH | € s DPH   |
| N VÚK ks – náklady na variabilnú zložku tepla                                            | 0,15090                   | 37 745                | 5 695,70  | 6 834,84  |
| N FÚK ks – náklady na fixnú zložku tepla                                                 | 269,6516                  | 9,0862                | 2 450,11  | 2 940,13  |
| N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa                                                 |                           |                       |           | 9 774,98  |
| Náklady nájomcu na teplú vodu                                                            | nákl. v €                 | kWh/kW/m <sup>3</sup> | € bez DPH | € s DPH   |
| N VTUV ks – náklady na ohrev TUV variab. zložka                                          | 0,15090                   | 4 205,69              | 634,64    | 761,57    |
| N FTUV ks – náklady na ohrev TUV fixná zložka                                            | 269,6516                  | 0,3416                | 92,12     | 110,55    |
| N VaS ks - vodné a stočné                                                                | 2,9940                    | 21,155                | 63,34     | 76,01     |
| N TUV ks - náklady konečného spotrebiteľa                                                |                           |                       |           | 948,12    |
| Náklady nájomcu na studenú vodu                                                          | nákl.1 m <sup>3</sup> v € | m <sup>3</sup>        | € bez DPH | € s DPH   |
| N svks -VaS - vodné a stočné                                                             | 2,9940                    | 51,68                 | 154,72    | 185,66    |
| Náklady nájomcu na zrážkovú vodu                                                         | nákl.1 m <sup>3</sup> v € | m <sup>3</sup>        | € bez DPH | € s DPH   |
| N zvks - zrážková voda                                                                   | 1,3626                    | 188,11                | 256,32    | 307,59    |
| 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) |                           |                       | 771,38    | 925,66    |
| N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zložka za odberné miesto podľa podielu osôb        |                           |                       | 259,05    | 310,87    |
| N E ks - náklady elektriny v prenajatom objekte                                          | 0,3474                    | 2 966                 | 1 030,43  | 1 236,52  |
| Predpokladané náklady nájomníka na spotrebu médií                                        |                           |                       |           | € s DPH   |
|                                                                                          | Teplo                     |                       |           | 9 774,98  |
|                                                                                          | Teplá voda                |                       |           | 948,12    |
|                                                                                          | Studená voda              |                       |           | 185,66    |
|                                                                                          | Zrážková voda             |                       |           | 307,59    |
|                                                                                          | Elektrina                 |                       |           | 1 236,52  |
|                                                                                          | Náklady celkom            |                       |           | 12 452,87 |
|                                                                                          | mesačné zálohy            |                       |           | 1 037,74  |

## 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: |          | 1 988,00   | 40 997,16  |
| Podlahová plocha nebytového priestoru:                                  | plocha   | podiel v % | podiel v € |
| MŠ Čínska                                                               | 1 514,00 | 76,16%     | 31 222,18  |
| <b>OZ Veselá Hviezdička</b>                                             | 474,00   | 23,84%     | 9 774,98   |
| Celkom prenajatý priestor                                               | 1 988,00 | 100,00%    | 40 997,16  |
| Neprenajatý priestor                                                    |          | 0,00%      | 0,00       |

**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. | 250,86     |
| Náklady sa prerozdeľujú medzi :             |        | osoby        | podiel v %                     | podiel v € |
| MŠ Čínska                                   | 81,04  | 210,35       | 83,85%                         | 4 923,03   |
| <b>OZ Veselá Hviezdička</b>                 | 19,11  | 40,51        | 16,15%                         | 948,12     |
| Spolu                                       | 100,14 | 250,86       | 100,00%                        | 5 871,15   |
|                                             |        | Spotreba TUV | 131,00                         | spolu:     |
|                                             |        | Spotreba SV  | 320,00                         | 451,00     |
| Pravidlá pre výpočet upraveného počtu osôb: |        |              | korekcia                       | 0,2905     |

|                    |       |                |          |                   |          |                |
|--------------------|-------|----------------|----------|-------------------|----------|----------------|
| MŠ Čínska          |       |                |          |                   |          |                |
| počet osôb         |       | korekcia dĺžky | osobomes | smer. číslo spotr | korekcia | upr. poč. osôb |
| žiaci              | 35,08 | 1              | 420,96   | 0,6083            | 0,2905   | 74,38          |
| zamestnanci        | 8,36  | 1              | 100,32   | 0,6083            | 0,2905   | 17,73          |
| zam. škol. kuchyne | 2,12  | 1              | 25,38    | 5,8333            | 0,2905   | 43,00          |
| počet stravníkov   | 35,48 | 1              | 425,76   | 0,6083            | 0,2905   | 75,23          |
| spolu              | 81,04 |                |          |                   | spolu    | 210,35         |

|                             |       |                |          |                   |          |                |
|-----------------------------|-------|----------------|----------|-------------------|----------|----------------|
| <b>OZ Veselá Hviezdička</b> |       |                |          |                   |          |                |
| Počet osôb                  |       | korekcia dĺžky | osobomes | smer. číslo spotr | korekcia | upr. poč. osôb |
| deti                        | 15,48 | 1              | 185,76   | 0,6083            | 0,2905   | 32,82          |
| stály zamestnanci           | 3,63  | 1              | 43,50    | 0,6083            | 0,2905   | 7,69           |
| spolu                       | 19,11 |                |          |                   | spolu    | 40,51          |

spolu 100,14 Celkom upravený počet osob 250,86

**3. Náklady na studenú vodu :**

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

|                                                     |        |                                |            |            |
|-----------------------------------------------------|--------|--------------------------------|------------|------------|
|                                                     | osoby  | upravený počet os v celom obj. | 612,78     |            |
| Náklady sa prerozdeľujú medzi :                     |        | osoby                          | podiel v % | podiel v € |
| MŠ Čínska                                           | 81,04  | 513,82                         | 83,85%     | 964,03     |
| <b>OZ Veselá Hviezdička</b>                         | 19,11  | 98,96                          | 16,15%     | 185,66     |
| spolu                                               | 100,14 | 612,78                         | 100,00%    | 1 149,70   |
|                                                     |        | Spotreba TUV                   | 131,00     | spolu:     |
|                                                     |        | Spotreba SV                    | 320,00     | 451,00     |
| Pravidlá pre výpočet upraveného počtu osôb príklad: |        |                                | korekcia   | 0,7095     |

|                    |       |                |          |                   |          |                |
|--------------------|-------|----------------|----------|-------------------|----------|----------------|
| MŠ Čínska          |       |                |          |                   |          |                |
| počet osôb         |       | korekcia dĺžky | osobomes | smer. číslo spotr | korekcia | upr. poč. osôb |
| žiaci              | 35,08 | 1              | 420,96   | 0,6083            | 0,7095   | 181,70         |
| zamestnanci        | 8,36  | 1              | 100,32   | 0,6083            | 0,7095   | 43,30          |
| zam. škol. kuchyne | 2,12  | 1              | 25,38    | 5,8333            | 0,7095   | 105,05         |
| počet stravníkov   | 35,48 | 1              | 425,76   | 0,6083            | 0,7095   | 183,77         |
| spolu              | 81,04 |                |          |                   | spolu    | 513,82         |

|                             |        |                |          |                   |                            |                |
|-----------------------------|--------|----------------|----------|-------------------|----------------------------|----------------|
| <b>OZ Veselá Hviezdička</b> |        |                |          |                   |                            |                |
| Počet osôb                  |        | korekcia dĺžky | osobomes | smer. číslo spotr | korekcia                   | upr. poč. osôb |
| deti                        | 15,48  | 1              | 185,76   | 0,6083            | 0,7095                     | 80,18          |
| stály zamestnanci           | 3,63   | 1              | 43,50    | 0,6083            | 0,7095                     | 18,78          |
| spolu                       | 19,11  |                |          |                   | spolu                      | 98,96          |
| spolu                       | 100,14 |                |          |                   | Celkom upravený počet osob | 612,78         |

**4. Náklady na zrážkovú vodu :**

|                                                                                                 |          |            |            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|------------|
| na zrážkovú vodu boli prerozdelené, podľa podielu prenajatej plochy na celkovej ploche objektu. |          |            |            |
| celková podlahová plocha bytu alebo nebytového priestoru v objekte rozpočítavania:              |          | 1 988,00   |            |
| podlahová plocha nebytového priestoru:                                                          | plocha   | podiel v % | podiel v € |
| MŠ Čínska                                                                                       | 1 514,00 | 76,16%     | 982,46     |
| OZ Veselá Hviezdička                                                                            | 474,00   | 23,84%     | 307,59     |
| Celkom prenajatý priestor                                                                       | 1 988,00 | 100,00%    | 1 290,04   |
| Neprenajatý priestor                                                                            |          |            |            |

|                                                                                                                   |          |                                 |            |                          |                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------------------------|------------|--------------------------|----------------|
| 5. Náklady elektrinu :                                                                                            |          |                                 |            | 5 546,12                 |                |
| 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. | 1 227,06   |                          |                |
| Náklady na elektrinu sa prerozdeľujú medzi :                                                                      | 1 988,00 | osoby                           | podiel v % | podiel v €               |                |
| MŠ Čínska                                                                                                         |          | 997,80                          | 81,32%     | 1 352,97                 |                |
|                                                                                                                   | 1 514,00 |                                 | 76,16%     | 2 956,63                 |                |
|                                                                                                                   | celkom   |                                 | 77,70%     | 4 309,60                 |                |
| OZ Veselá Hviezdička                                                                                              | 1 988,00 | osoby                           | podiel v % |                          |                |
|                                                                                                                   |          | 229,26                          | 18,68%     | 310,87                   |                |
|                                                                                                                   | 474,00   |                                 | 23,84%     | 925,66                   |                |
|                                                                                                                   | celkom   |                                 | 22,30%     | 1 236,52                 |                |
|                                                                                                                   |          |                                 |            | 100,00%                  |                |
|                                                                                                                   |          |                                 |            | 5 546,12                 |                |
| MŠ Čínska                                                                                                         |          |                                 |            |                          |                |
| počet osôb                                                                                                        |          | korekcia dĺžky                  | osobomes   | korekcia                 | upr. poč. osôb |
| žiaci                                                                                                             | 35,08    | 1                               | 420,96     | 1,00                     | 420,96         |
| zamestnanci                                                                                                       | 8,36     | 1                               | 100,32     | 1,00                     | 100,32         |
| zam. škol. kuchyne                                                                                                | 2,12     | 1                               | 25,38      | 2,00                     | 50,76          |
| počet stravníkov                                                                                                  | 35,48    | 1                               | 425,76     | 1,00                     | 425,76         |
| spolu                                                                                                             | 81,04    |                                 |            | spolu                    | 997,80         |
| OZ Veselá Hviezdička                                                                                              |          |                                 |            |                          |                |
| Počet osôb                                                                                                        |          | korekcia dĺžky                  | osobomes   | korekcia                 | upr. poč. osôb |
| deti                                                                                                              | 15,48    | 1                               | 185,76     | 1,00                     | 185,76         |
| stály zamestnanci                                                                                                 | 3,63     | 1                               | 43,50      | 1,00                     | 43,50          |
| spolu                                                                                                             | 19,11    |                                 |            | spolu                    | 229,26         |
| spolu                                                                                                             | 100,14   |                                 |            | Celkom upravený osob/mes | 1 227,06       |