

11/2023/5

Dodatok č. 5
k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.1.2002 (ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Materská škola Juhoslovanská 4, Košice

statutárny zástupca: Ing. Marcela Šterbáková, riaditeľ
adresa: Juhoslovanská 4, 040 13 Košice
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
číslo účtu: SK04 5600 000 0005 0453 3003
IČO: 35553618
/ďalej len prenájomca/

a

Nájomca: Správa mestskej zelene v Košiciach

statutárny zástupca: Ing. Marta Popříková, riaditeľka
Sídlo: Rastislavova 79, Košice
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK60 5600 0000 0004 4386 8001
IČO: 17078202
„ďalej len nájomca“

Účelom dodatku je zmena článku V. – Výška nájomného, ktorý znie takto:

Článok V.

Výška nájomného, splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade s prílohou č. 4, časť D.2, bod 1., písm. c) Štatútu mesta Košice k 01.07.2017 na výške nájomu 18,- €/m²/ kalendárny rok a na výške prevádzkových nákladov vychádzajúcej z výpočtu skutočnej spotreby energií za predchádzajúci kalendárny rok.
2. Výška nájomného predstavuje **698,22 € ročne**.
3. Výška skutočných prevádzkových nákladov za rok 2021 predstavuje **855,- € ročne**.
4. Nájomca sa zaväzuje nájomné platiť **mesačne**, vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca vo výške **58,19 € na účet prenájomcu - Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: SK53 5600 0000 0005 0453 6001, variabilný symbol 52022**.
5. Platby za služby spojené s nájomom (**prevádzkové náklady**), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tohto dodatku a je jeho neoddeliteľnou súčasťou. Nájomca sa ich zaväzuje uhrádzať v termíne splatnosti určených pre nájomné, tak ako sú uvedené v čl. V. bode 4. tejto zmluvy v mesačných splátkach vo výške **71,25- € na účet prenájomcu - Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0504533003/5600, variabilný symbol 52022**.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný si zabezpečiť samostatnú zmluvu o odvoze a zneškodňovaní odpadov.
7. Prenajímateľ v priebehu kalendárneho roka predloží nájomcovi jednorazové vyúčtovanie ročnej úhrady za služby spojené s nájomom v predchádzajúcom roku. Nedoplatky vyplývajúce z vyúčtovania sú splatné do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.

Prenajímateľ na základe jednorazového vyúčtovania ročnej úhrady za služby spojené s nájmom v predchádzajúcom roku prehodnotí výšku zálohových platieb za služby spojené s nájmom tak, aby zodpovedali jeho skutočným nákladom na prevádzku, z ktorých sa zálohové platby vypočítavajú. Prehodnotenie sa netýka platieb uhrádzaných nájomcom priamo dodávateľom.

8. *V prípade zmeny cien energií spojených s prevádzkou je prenájomca oprávnený upraviť výšku zálohových platieb za služby spojené s nájmom vo forme dodatku k zmluve podpísanom oboma zmluvnými stranami ku dňu, keď došlo k zvýšeniu zo strany dodávateľa.*
 9. *V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenájomcovi úroky z omeškania v zmysle nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.*
1. Ostatné ustanovenia predmetnej zmluvy ostávajú nezmenené.
 2. Súčasťou dodatku č. 5 je príloha č. 1 – Výpočtový list prevádzkových nákladov.
 3. Tento dodatok tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.1.2002.
 4. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovej stránke nájomcu www.smsz.sk.
 5. Dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenájomca, jedno vyhotovenie nájomca a jedno vyhotovenie Mesto Košice.

Košice, 03.02. 2023

Košice, 09.02. 2023

Za prenájomcu: MŠ Juhoslovanská 4, Košice

Za nájomcu: SMSZ v Košiciach

.....
Ing. Marcela Šterbáková
riaditeľka školy

.....
Ing. Marta Popříková
riaditeľka

Vyúčtovanie prevádzkových nákladov pre Správu mestskej zelene**v objekte MŠ Juhoslovanská 4 Košice**

Prevádzkové náklady za obdobie od 01.01.2021 do 31.12.2021		zmluva č. 2010000706		
S - celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	2 004,70			Podiel
S ks - podlahová plocha nebytového priestoru nájomcu v (m ²)	38,79	1,93%		0,0193
		upr. poč. osôb		
CP os TUV - celkový počet osôb v objekte	162,82	443,42		
P os TUV ks - Správa mestskej zelene	10,00	24,33	5,49%	0,0549
CP os sv - celkový počet osôb v objekte	162,82	2 492,34		
P os sv ks - počet osôb Správa mestskej zelene	10,00	48,67	1,95%	0,0195
CP os EL - celkový počet osôb v objekte	162,82	8 198,28		
P os EL ks - počet osôb Správa mestskej zelene	10,00	496,64	6,06%	0,0606
Náklady na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VUK – náklady na variabilnú zložku tepla	0,0455	215 111	9 790,50	11 748,60
N FUK – náklady na fixnú zložku tepla	278,5447	44,6641	12 440,95	14 929,14
N UK - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				26 677,74
Náklady na teplú vodu	cena v €	kWh/kW / m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTUV – náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,0448	17 429	780,18	936,22
N FTUV – náklady na ohrev TUV fixná zložka	278,5457	3,05	849,23	1 019,08
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,4558	193,00	473,97	568,76
N TUV – náklady na TUV za objekt rozpočítavania				2 524,06
Náklady na studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N sv -VaS - vodné a stočné	2,4606	386	949,80	1 139,76
Náklady na zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,0636	861,5979	916,42	1 099,71
Náklady na elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, 70 % plocha		11 752	2 236,35	2 683,62
N E OC náklady za elektrinu, 30 % osoby		5 036	958,43	1 150,12
N E - náklady elektriny celkom	0,1903	16 788	3 194,78	3 833,74
Náklady nájomcu na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VUK ks – náklady na variabilnú zložku tepla	0,0455	4 162,30	189,44	227,33
N FUK ks – náklady na fixnú zložku tepla	278,5447	0,8642	240,73	288,87
N UK ks - náklady konečneho spotrebiteľa				516,20
Náklady nájomcu na TUV	nákl. v Sk	kWh/kW / m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTUV ks – náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,0448	956,47	42,81	51,38
N FTUV ks – náklady na ohrev TUV fixná zložka	278,5457	0,1673	46,60	55,92
N VaS ks - vodné a stočné	2,4558	10,5912	26,01	31,21
N TUV ks - náklady konečneho spotrebiteľa			115,43	138,51
Náklady nájomcu na studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,4606	7,54	18,55	22,26
Náklady nájomcu na zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €		€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda	1,0636	16,6715	17,73	21,28
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.		227	43,27	51,93
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zložka za OM- osoby		305	58,06	69,67
N E ks - náklady elektriny v prenajatom objekte	0,1903	532	101,33	121,60

Náklady na spotrebu médií		€ s DPH	
	Teplo		516,20
	Teplá voda		138,51
	Studená voda		22,26
	Zrážková voda		21,28
	Elektrina		121,60
	Poplatok za spracovanie údajov		34,38
	Náklady celkom		854,22

Pravidlá pre rozpočítavanie prevádzkových nákladov:

1. Teplo na vykurovanie

Náklady na teplo na vykurovanie sa prerozdedia podľa podielu upravenej podlahovej plochy nájomcu na celkovej upravenej podlahovej ploche nebytového priestoru.

Celková podlahová plocha bytu alebo nebytového priestoru v objekte rozpočítavania:			2 004,70	26 677,74
Podlahová plocha nebyt priest:	vykurovaná	upravená plocha	podiel v %	podiel v €
MŠ Juhoslovanská 4	1 798,91	1 798,91	89,73%	23 939,17
ŠJ a ŠK Juhoslovanská	167,00	167,00	8,33%	2 222,37
Spáva mestskej zelene	38,79	38,79	1,93%	516,20
Celkom	2004,70	2 004,70	100,00%	26 677,74

2. Náklady na teplú vodu

Náklady na teplú vodu sa prerozdedia podľa podielu upraveného počtu osôb nájomcu na celkovom počte

osôb v objekte rozpočítavania.			osoby	upravený počet os v celom obj.		443,42
Náklady sa prerozdeľujú medzi :				osoby	podiel v %	podiel v €
MŠ Juhoslovanská 4			76,2	185,42	41,82%	1 055,46
ŠJ a ŠK Juhoslovanská			76,615	233,66	52,70%	1 330,08
Spáva mestskej zelene			10	24,33	5,49%	138,51
Spolu			162,815	443,42	100,00%	2 524,06
						2 524,06
				Spotreba TUV 09	193,00	spolu:
				Spotreba SV 09	386,00	579,00
Pravidlá pre výpočet upraveného počtu osôb:				podiel spotreby teplej vody		0,3333
MŠ Juhoslovanská 4	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	podiel spotr	upr. poč. osôb
počet detí	57,53	1	690,36	0,6083	0,3333	139,99
zamestnanci	18,67	1	224,04	0,6083	0,3333	45,43
	76,2				spolu	185,42
ŠJ a ŠK Juhosl.	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	podiel spotr	upr. poč. osôb
počet stravníkov	73,355	1	880,26	0,6083	0,3333	178,50
stály zamestnanci	2,26	1	27,12	5,8333	0,3333	52,73
ostatní personál	1	1	12	0,6083	0,3333	2,43
spolu osoby	76,615				spolu	233,66
Spáva mestskej zel,	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	podiel spotr	upr. poč. osôb
osoby	10	1	120	0,6083	0,3333	24,33
	10		120		spolu	24,33
spolu osoby	162,815		Celkom upravený osob/mes			443,42

3. Náklady na studenú vodu

1 139,76

Náklady na studenú vodu sa prerozdeľujú podľa podielu upraveného počtu osôb nájomcu na celkovom počte

osôb v objekte rozpočítavania.				upravený počet os v celom obj.		2 492,34	
Náklady sa prerozdeľujú medzi :				osoby	podiel v %	podiel v €	
MŠ Juhoslovanská 4				1976,35	79,30%	903,79	
ŠJ a ŠK Juhoslovanská				467,33	18,75%	213,71	
Spáva mestskej zelene				48,67	1,95%	22,26	
Spolu				2 492,34	100,00%	1 139,76	
				Spotreba TUV	193,00	579,00	
				Spotreba SV	386,00	0,6667	
Pravidlá pre výpočet upraveného počtu osôb:							
MŠ Juhoslovanská 4		poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	podiel spotr	upr. poč. osôb
počet detí	57,53	1	690,36	0,6083	0,6667	279,98	
zamestnanci	18,67	1	224,04	0,6083	0,6667	1 696,37	
	76,2				spolu	1976,35	
ŠJ a ŠK Juhosl.		poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	podiel spotr	upr. poč. osôb
počet stravníkov	73,355	1	880,26	0,6083	0,6667	356,99	
stály zamestnanci	2,26	1	27,12	5,8333	0,6667	105,47	
ostatní personál	1	1	12,00	0,6083	0,6667	4,87	
spolu osoby	76,615	1			0,6667	467,33	
Spáva mestskej zel,		poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	podiel spotr	upr. poč. osôb
osoby	10	1	120,00	0,6083	0,6667	48,67	
	10	1				48,67	
spolu osoby		162,815	Celkom upravený osob/mes				2 492,34

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:	2 004,70	1 099,71
Podlahová plocha nebytového priestoru:	plocha	podiel v %
Náklady sa prerozdeľujú medzi :		podiel v €
MŠ Juhoslovanská 4	1 798,91	89,73%
ŠJ a ŠK Juhosl.	167,00	8,33%
Spáva mestskej zel,	38,79	1,93%
Celkom	2 004,70	100,00%
Neprenajatý priestor	0,00	0,00%
	100,00%	2 199,41

5. Náklady elektrinu

Variabilná zložka nákladov na elektrinu podľa podielu prenajatej plochy nájomníka na celkovej ploche.				2 683,62		
Pevná zložka a náklady na odberné miesto, podľa podielu upraveného počtu osôb nájomníka.				1 150,12		
	plocha	upravený počet os v celom obj.		3 833,74		
Náklady na elektrinu sa prerozdeľujú medzi :	2 004,70	osoby	podiel v %	podiel v Sk		
MŠ Juhoslovanská 4		3 784,40	46,16%	530,91		
	1 798,91		89,73%	2 408,13		
	celkom			2 939,04		
ŠJ a ŠK Juhosl.		osoby	podiel v %			
		3 917,25	47,78%	549,54		
	167,00		8,33%	223,56		
	celkom			773,10		
Spáva mestskej zel,		osoby	podiel v %			
		496,64	6,06%	69,67		
	38,79		1,93%	51,93		
	celkom			121,60		
Náklady celkom				3 833,74		
				0,30		
MŠ Juhoslovanská 4	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	korekcia	upr. poč. osôb
počet detí	57,53	1	57,53	49,6640	1,00	2 857,17
zamestnanci	18,67	1	18,67	49,6640	1,00	927,23
	76,2				spolu	3 784,40
ŠJ a ŠK Juhosl.	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	korekcia spotr	upr. poč. osôb
počet stravníkov	73,355	1	73,36	49,6640	1,00	3 643,10
stály zamestnanci	2,26	1	2,26	49,6640	2,00	224,48
ostatní personál	1	1	1,00	49,6640	1,00	49,66
spolu	76,615				spolu	3 917,25
Spáva mestskej zel,	poč.osôb	korekcia dĺžky.	osobo/mes	smer. číslo spotr	korekcia	upr. poč. osôb
osoby	10	1	10,00	49,6640	1,00	496,64
	10				spolu	496,64
spolu osoby	162,815			Celkom upravený počet osôb		8 198,28