

Dodatok č. 4

k Zmluve o nájme č. 215032008 zo dňa 26.11.2008

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **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 „prenajíateľ“)

a

Nájomca: **Arcidiecézna charita Košice**
so sídlom: Bočná 2, 040 01 Košice
zastúpená riaditeľom: Ing. Cyril Korpesio
IČO: 35514027
bankové spojenie:
IBAN:

(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. 4 k Zmluve o nájme č. 215032008 .

Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcich zmenách uzatvorenej zmluvy:

1. Doterajšie znenie čl. V. ods. 3 sa ruší a nahrádza novým znením, ktoré znie:
„Výška prevádzkových nákladov predstavuje sumu **126 400,54 Eur** ročne.“
2. V čl. V. ods. 5 zmluvy sa Príloha č. 3 – výpočtový list nahrádza novou Prílohou č. 4, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto dodatku.
3. V čl. V. ods. 5 sa text druhej vety nahrádza textom: Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohové platby za prevádzkové náklady v *mesačných* splátkach vo výške **10 533,38 Eur** v termíne vždy do 15-teho v danom mesiaci na účet prenajíateľa.
4. Ostatné ustanovenia zmluvy sa nemenia.
5. Tento dodatok bol uzatvorený v súlade s článkom X. ods. 2 zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
6. Tento dodatok je vyhotovený v troch rovnopisoch, z ktorých dva /2/ rovnopisy obdrží prenajíateľ 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

V Košiciach, dňa

Za prenajíateľa:

Za nájomcu:

.....

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

.....

**Predpoklad prevádzkových nákladov pre Arcidiecéznu charitu v priestoroch
zrušenej ZŠ Poľná 1 v Košiciach**

Predpokladané prevádzkové náklady od 1. 1. do 31.12. 2023		zmluva č. 2150322008				
Celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)		7 586,50	%	Podiel		
Podlahová plocha nebytového priestoru nájomcu v (m ²)		3 146,25	41,47%	0,4147		
Prerozdelenie nákladov na studenú vodu			95,37%	0,9537		
Prerozdelenie nákladov na elektrinu			86,29%	0,8629		
Náklady na teplo na ÚK						
	cena v €	kWh , kW	€ bez DPH	€ s DPH		
Náklady na variabilnú zložku tepla		0,15090	755 721	114 038,28	136 845,94	
Náklady na fixnú zložku tepla		269,65160	143,3567	38 656,36	46 387,64	
Náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				183 233,57		
Náklady na studenú vodu		nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH	
Náklady na vodné a stočné		2,9185	4 805	14 023,39	16 828,07	
Náklady na studenú vodu "KEIS"		2,9185	-74	-214,75	-257,71	
Náklady na studenú vodu MŠ Poľná 1		2,919	-149	-434,52	-521,42	
		2,919	4 583	13 374,12	16 048,95	
Náklady na elektrinu		nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH	
Elektrina faktúra		0,2300	144 220,96	33 170,82	39 804,98	
Stav podružného m.						
Elektrina TEHO		0,2300	-8 996,00	-2 069,08	-2 482,90	
				0,00	0,00	
SEu- upravená pl. elek.	7 586,50	podiel				
Elektrina MŠ	303,84	0,0401	0,2300	-5 014,74	-1 153,39	-1 384,07
Elektrina KEIS			0,2300	-5 766,78	-1 326,36	-1 591,63
		0,2300	124 443,44	28 621,99	34 346,39	
Náklady nájomcu na teplo na ÚK						
	cena v €	kWh , kW	€ bez DPH	€ s DPH		
Náklady na variabilnú zložku tepla		0,1509	313 410	47 293,61	56 752,33	
Náklady na fixnú zložku tepla		269,652	59,4525	16 031,45	19 237,74	
Náklady konečného spotrebiteľa				75 990,06		
Náklady nájomcu na studenú vodu		nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH	
Náklady na vodné a stočné		2,919	4 583	13 374,12	16 048,95	
Náklady nájomcu na elektrinu		nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH	
Náklady elektriny v prenajatom objekte		0,2300	124 443,44	28 621,99	34 346,39	
Predpokladané náklady na spotrebu médií						
				€ s DPH		
Teplo				75 990,06		
Studená voda				16 048,95		
Elektrina				34 346,39		
Náklady na spracovanie údajov				15,14		
Náklady celkom				126 400,54		
Spracované dňa: 30.05.2023			Mesačné zálohy	10 533,38		

Predpokladané náklady na vykurovanie boli určené podľa podielu prenajatej podlahovej plochy ku celkovej podl. ploche.					
Celková plocha:	7 586,50			podiel	€ s DPH
Arcidiecézna charita	3 146,25			41,47%	75 990,06 €
				0,00%	- €
MŠ Poľná 1	607,68			8,01%	14 677,04 €
"KEIS"	912,00			12,02%	22 027,16 €
Nákl. nájomníkov na teplo na UK	4 665,93			61,50%	90 667,11 €
Nákl. mesta na teplo na UK	2 920,57			38,50%	70 539,31 €
Celkové náklady na teplo na UK				100,00%	183 233,57 €
Náklady na studenú vodu	uprav. počet os.		smerné číslo	podiel	
Arcidiecézna charita				95,37%	16 048,95 €
MŠ Poľná 1	20,40		7,3000	3,10%	521,42 €
"KEIS"	10,08		7,3000	1,53%	257,71 €
Náklady nájomníkov na SV				100,00%	16 828,07 €
Celkové náklady na SV				100,00%	16 828,07 €
Náklady na elektrinu, .	uprav. počet os.	uprav plocha	smerné číslo	podiel	
Arcidiecézna charita				86,29%	34 346,39 €
				0,00%	- €
TEHO plynová kotolňa				6,24%	2 482,90 €
"KEIS"				4,00%	1 591,63 €
MŠ Poľná 1	20,40	303,84	200,0000	3,48%	1 384,07 €
Celkové náklady				100,00%	39 804,98 €

Poznámka: Vyúčtovacie obdobie je jeden kalendárny rok.

Pravidlá pre rozúčtovanie prevádzkových nákladov:	
Náklady na vykurovanie:	
Náklady na teplo na vykurovanie sa rozpočítavajú podľa podielu na celkovej podlahovej ploche.	
Náklady na SV sa určia :	
V prípade poruchy meradla bude spotreba určená technickým výpočtom podľa priemernej spotreby za predchádzajúce obdobie. Zákon 442/2002, § 30 ods.4 .	
Pre MŠ a KEIS podľa smerných čísiel stanovených v prílohe č. 1 Vyhlášky Min ž. p. č. 209/2013.	
Upravený počet osôb sa určí podľa skutočnej prítomnosti osôb / počet prevádzkových dní vo vyúčtovacom období.	
Pre Arcidiecéznu charitu podľa spotreby SV zistenej na fakturačnom meradle. Od tejto spotreby sa odčíta spotreba MŠ, prípadne úniky SV na spoločných rozvodoch.	
V prípade havárie alebo úniku SV na spoločných rozvodoch sa zvýšené náklady rozčítajú podľa podielu na spotrebe.	
Náklady na elektrinu sa určia:	
Pre MŠ, 70 % nákladov podľa podielu na upravenej podlahovej ploche a 30 % nákladov podľa upraveného počtu osôb.	
Smerné číslo sa určuje podľa priemernej spotreby zistenej na MŠ v pôsobnosti mesta Košice.	
Pre TEHO podľa spotreby na podružnom meradle.	
Pre Arcidiecéznu charitu podľa spotreby elektriny zistenej na fakturačnom meradle. Od tejto spotreby sa odčíta spotreba TEHO, KEIS a spotreba MŠ.	
V prípade poruchy niektorého z podružných meradiel bude spotreba určená technickým výpočtom podľa priemernej spotreby za predchádzajúce obdobie.	
Poznámka: V prípade zabudovania meradiel pri nemeranej spotrebe, sa budú náklady určovať až odo dňa montáže.	