

5752

V/2024/25

Dodatok č. 6

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

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Materská škola Juhoslovanská 4, Košice

štatutárny 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

štatutárny zástupca: Ing. Marta Popriková, riaditeľ
Sídlo: Rastislavova 79, 040 01 Košice
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
Číslo účtu: SK42 5600 0000 0004 4386 9004
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 nájmu 18,- €/m²/ za 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 2023 predstavuje **1254,90 Eur 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 62024**.
5. Platby za služby spojené s nájmom (**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 **104,50 € na účet prenájomcu - Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 0504533003/5600, variabilný symbol 62024**.
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 nájmom 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 prenajímateľ oprávnený upraviť výšku zálohových platieb za služby spojené s nájmom vo forme dodatku k zmluve podpísanom oboma zmluvnými stranami ku dňu, kedy došlo k zvýšeniu zo strany dodávateľa.*
 9. *V prípade omeškania platby zaplatí nájomca prenajímateľovi 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. 6 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.
 5. Dodatok je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, z ktorých dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ, jedno vyhotovenie nájomca a jedno vyhotovenie Mesto Košice.

Košice, 7.5.2024 2024

Košice, 7.5.2024 2024

Za prenajímateľa: 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 01.01.2023 do 31.12.2023		zmluva č. 2010000706		
S - celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m2)	2 004,70			Podiel
S ks - podlahová plocha nebytového priestoru nájomcu v (m2)	38,79	1,93%		0,0193
		upr. poč. osôb		
CP os TUV - celkový počet osôb v objekte	204,76	536,85		
P os TUV ks - Správa mestskej zelene	9,00	21,21	3,95%	0,0395
CP os sv - celkový počet osôb v objekte	204,76	2 668,02		
P os sv ks - počet osôb Správa mestskej zelene	9,00	44,49	1,67%	0,0167
CP os EL - celkový počet osôb v objekte	204,76	10 302,05		
P os EL ks - počet osôb Správa mestskej zelene	9,00	446,98	4,34%	0,0434
Náklady na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VUK – náklady na variabilnú zložku tepla	0,1477	154 917	22 881,19	27 457,43
N FUK – náklady na fixnú zložku tepla	267,5965	34,3159	9 182,82	11 019,38
N UK - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				38 476,81
Náklady na teplú vodu	cena v €	kWh/kW / m³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTUV – náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,1477	19 788	2 922,69	3 507,23
N FTUV – náklady na ohrev TUV fixná zložka	267,5965	4,38	1 172,95	1 407,54
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,9482	216,00	636,82	764,18
N TUV – náklady na TUV za objekt rozpočítavania				5 678,95
Náklady na studenú vodu	nákl.1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
N sv -VaS - vodné a stočné	2,9396	453	1 331,62	1 597,95
Náklady na zrážkovú vodu	nákl.1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,3336	826,6070	1 102,35	1 322,82
Náklady na elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, 70 % plocha		12 622	4 268,80	5 122,56
N E OC náklady za elektrinu, 30 % osoby		5 410	1 829,49	2 195,38
N E - náklady elektriny celkom	0,3382	18 032	6 098,29	7 317,95
Náklady nájomcu na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VUK ks – náklady na variabilnú zložku tepla	0,1477	2 997,56	442,74	531,29
N FUK ks – náklady na fixnú zložku tepla	267,5965	0,6640	177,68	213,22
N UK ks - náklady konečneho spotrebiteľa				744,51
Náklady nájomcu na TUV	nákl. v Sk	kWh/kW / m³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTUV ks – náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,1477	781,88	115,48	138,58
N FTUV ks – náklady na ohrev TUV fixná zložka	267,5965	0,1732	46,35	55,62
N VaS ks - vodné a stočné	2,9482	8,5348	25,16	30,20
N TUV ks - náklady konečneho spotrebiteľa			186,99	224,39
Náklady nájomcu na studenú vodu	nákl.1 m³ v €	m³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,9396	7,55	22,20	26,64
Náklady nájomcu na zrážkovú vodu	nákl.1 m³ v €		€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda	1,3336	15,9945	21,33	25,60
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.		244	82,60	99,12
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zložka za OM- osoby		235	79,38	95,25
N E ks - náklady elektriny v prenajatom objekte	0,3382	479	161,98	194,37

Náklady na spotrebu médií		€ s DPH	
	Teplo		744,51
	Teplá voda		224,39
	Studená voda		26,64
	Zrážková voda		25,60
	Elektrina		194,37
	Poplatok za spracovanie údajov		39,39
	Náklady celkom		1 254,90

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	38 476,81
Podlahová plocha nebyt priest:	vykurovaná	upravená plocha	podiel v %	podiel v €
MŠ Juhoslovanská 4	1 798,91	1 798,91	89,73%	34 527,02
ŠJ a ŠK Juhoslovanská	167,00	167,00	8,33%	3 205,28
Spáva mestskej zelene	38,79	38,79	1,93%	744,51
Celkom	2004,70	2 004,70	100,00%	38 476,81

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.		536,85
Náklady sa prerozdeľujú medzi :				osoby	podiel v %	podiel v €
MŠ Juhoslovanská 4			96,295	226,96	42,28%	2 400,87
ŠJ a ŠK Juhoslovanská			99,46	288,68	53,77%	3 053,69
Spáva mestskej zelene			9	21,21	3,95%	224,39
Spolu			204,755	536,85	100,00%	5 678,95
						5 678,95
				Spotreba TUV 09	216,00	spolu:
				Spotreba SV 09	453,00	669,00
Pravidlá pre výpočet upraveného počtu osôb:				podiel spotreby teplej vody		0,3229
MŠ Juhoslovanská 4	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	podiel spotr	upr. poč. osôb
počet detí	78,125	1	937,5	0,6083	0,3229	184,14
zamestnanci	18,17	1	218,04	0,6083	0,3229	42,83
	96,295				spolu	226,96
ŠJ a ŠK Juhosl.	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	podiel spotr	upr. poč. osôb
počet stravníkov	95,78	1	1149,36	0,6083	0,3229	225,75
stály zamestnanci	2,68	1	32,16	5,8333	0,3229	60,57
ostatní personál	1	1	12	0,6083	0,3229	2,36
spolu osoby	99,46				spolu	288,68
Spáva mestskej zel,	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	podiel spotr	upr. poč. osôb
osoby	9	1	108	0,6083	0,3229	21,21
	9		108		spolu	21,21
spolu osoby	204,755	Celkom upravený osob/mes				536,85

3. Náklady na studenú vodu

1 597,95

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

osôb v objekte rozpočítavania.				upravený počet os v celom obj.		2 668,02
Náklady sa prerozdeľujú medzi :				osoby	podiel v %	podiel v €
MŠ Juhoslovanská 4				2018,12	75,64%	1 208,70
ŠJ a ŠK Juhoslovanská				605,42	22,69%	362,60
Spáva mestskej zelene				44,49	1,67%	26,64
Spolu				2 668,02	100,00%	1 597,95
				Spotreba TUV	216,00	669,00
Pravidlá pre výpočet upraveného počtu osôb:				Spotreba SV	453,00	0,6771
MŠ Juhoslovanská 4	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	podiel spotr	upr. poč. osôb
počet detí	78,125	1	937,50	0,6083	0,6771	386,18
zamestnanci	18,17	1	218,04	0,6083	0,6771	1 631,94
	96,295				spolu	2018,12
ŠJ a ŠK Juhosl.	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	podiel spotr	upr. poč. osôb
počet stravníkov	95,78	1	1 149,36	0,6083	0,6771	473,45
stály zamestnanci	2,68	1	32,16	5,8333	0,6771	127,03
ostatní personál	1	1	12,00	0,6083	0,6771	4,94
spolu osoby	99,46	1			0,6771	605,42
Spáva mestskej zel,	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	podiel spotr	upr. poč. osôb
osoby	9	1	108,00	0,6083	0,6771	44,49
	9	1				44,49
spolu osoby	204,755	Celkom upravený osob/mes				2 668,02

4. Náklady na zrážkovú vodu

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

Celková podlahová plocha bytu alebo nebytového priestoru v objekte rozpočítavania:	2 004,70	1 322,82
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%	2 645,64

5. Náklady elektrinu

Variabilná zložka nákladov na elektrinu podľa podielu prenajatej plochy nájomníka na celkovej ploche.				5 122,56		
Pevná zložka a náklady na odberné miesto, podľa podielu upraveného počtu osôb nájomníka.				2 195,38		
	plocha	upravený počet os v celom obj.		7 317,95		
Náklady na elektrinu sa prerozdeľujú medzi :	2 004,70	osoby	podiel v %	podiel v Sk		
MŠ Juhoslovanská 4		4 782,39	46,42%	1 019,14		
	1 798,91		89,73%	4 596,71		
	celkom			5 615,85		
ŠJ a ŠK Juhosl.		osoby	podiel v %			
		5 072,68	49,24%	1 081,00		
	167,00		8,33%	426,73		
	celkom			1 507,73		
Spáva mestskej zel,		osoby	podiel v %			
		446,98	4,34%	95,25		
	38,79		1,93%	99,12		
	celkom			194,37		
Náklady celkom				7 317,95		
				0,30		
MŠ Juhoslovanská 4	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	korekcia	upr. poč. osôb
počet detí	78,125	1	78,13	49,6640	1,00	3 880,00
zamestnanci	18,17	1	18,17	49,6640	1,00	902,39
	96,295				spolu	4 782,39
ŠJ a ŠK Juhosl.	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	korekcia spotr	upr. poč. osôb
počet stravníkov	95,78	1	95,78	49,6640	1,00	4 756,82
stály zamestnanci	2,68	1	2,68	49,6640	2,00	266,20
ostatní personál	1	1	1,00	49,6640	1,00	49,66
spolu	99,46				spolu	5 072,68
Spáva mestskej zel,	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo spotr	korekcia	upr. poč. osôb
osoby	9	1	9,00	49,6640	1,00	446,98
	9				spolu	446,98
spolu osoby	204,755			Celkom upravený počet osôb		10 302,05