

Dodatok č. 13 k Zmluve o nájme č. 219 09 2005

uzavretej podľa Zákona č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajíateľ: Základná škola Bukovecká 17

Štatutárny orgán: PaedDr. Zuzana Takáčová Petrilová, riaditeľka školy

Sídlo: Bukovecká 17, 040 12, Košice

Bankové spojenie: Prima banka

Číslo účtu: SK 78 5600 0000 0005 0402 3003

SK 30 5600 0000 0005 0402 6001

IČO: 31263151

„ďalej len prenajíateľ“

a

Nájomca: Súkromná stredná odborná škola

Zastúpená: Ing. Miroslav Krištan

Sídlo: Bukovecká 17, 040 12 Košice

Bankové spojenie: VÚB Košice, a.s.

Číslo účtu: SK95 0200 0000 0016 8194 8458

IČO: 312 95 657

„ďalej len nájomca“

Predmetom dodatku je aktualizácia zmluvy v dôsledku zmeny výšky prevádzkových nákladov na základe zvyšovania cien energií .

Vzhľadom na tieto skutočnosti za zmluvné strany dohodli na nasledovných zmenách ustanovení zmluvy:

1. V článku IV. ods. 4 sa suma prevádzkových nákladov „2 437,80 €“ nahrádza sumou **„3 601,36 €“**

Nahrádza sa príloha č. 1 – Vyúčtovanie prev. nákladov za rok – predpokladané náklady

2. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajíateľa.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok
4. Tento Dodatok je vyhotovený v piatich rovnopisoch, z ktorých tri zostanú prenajíateľovi a dva dostane nájomca

V Košiciach dňa 26.9.2022

Za prenajíateľa :

Za nájomcu :

.....
PaedDr. Zuzana Takáčová Petrilová
riaditeľka ZŠ

.....
Ing. Miroslav Krištan
zriadovateľ SSOŠ

Výpočtový list

k dodatku č. 13 k zmluve č. 219 09 2005 o dlhodobom nájme nebytových priestorov zo dňa 16. 09.2005

Teplo :

Celková vykurovacia plocha (m²) : 6 500
Prenajatá plocha: 1 755

Predpokladané náklady na :

teplo pre prenajatú plochu : 23844,77 €
teplá voda : 1887,34 €
studená voda 628,30 €
zrážková voda : 1056,90 €
elektrická energia: 5327,03 €

Celkové predpokladané náklady na spotrebu médií na rok 2022 : **32 744 ,34 €**

Mesačné zálohy na rok 2022 : 2 437,80 € x 12 = 29 253,60 €
Potrebné zálohy na rok 2022 : 2 728,69 € x 12 = 32 744,28 €
Potrebné navýšenie na rok 2022 : 32 744,28 € – 29 253,60 € = 3 490,68 €
Potrebné navýšenie na obdobie 10 – 12/2022 : 3 490,68 : 3 = 1 163,56 €

Mesačné zálohy na obdobie 10 – 12/2022 : 2 437,80 + 1 163,56 = **3 601,36 €**

Náklady energií na obdobie 10 – 12/2022 zaokrúhlene: **3 601,36 €**

Vyúčtovanie prevádzkových nákladov pre SSOŠ Bukovecká 17, v priestoroch ZŠ Bukovecká 17				
Prevádzkové náklady za rok 2021		zmluva č.		
Celková plocha za objekt rozpočítavania v (m2)		6 500,00	Podiel	uprav. podiel
Podlahová plocha nájomníka (m2)		1 755,00	27,00%	0,2700
		upr. poč. osôb		
Celkový počet osôb v objekte, TUV	451,51	1 027,56		
Počet osôb nájomníka, TUV	109,97	257,21	25,03%	0,2503
Celkový počet osôb v objekte, vodné a stočné	453,51	1 740,06		
Počet osôb nájomníka, vodné a stočné	109,97	429,03	24,66%	0,2466
Celkový počet osôb v objekte, elektrina	453,51	4 631,87		
Počet osôb nájomníka, elektrina	109,97	1 307,13	28,22%	0,2822
Celková upravená plocha - upr. plocha nájom	6 485,00	1 755,00	27,06%	0,2706
Náklady na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na variabilnú zložku tepla	0,0632	649 166,67	40 994,88	49 193,85
Náklady na fixnú zložku tepla	258,31280	126,204	32 600,11	39 120,13
Náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				88 313,98
Náklady na teplú úžitkovú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,063150	43 344,44	2 737,20	3 284,64
Náklady na ohrev TUV fixná zložka	258,31280	8,7996	2 273,05	2 727,66
Vodné a stočné spotrebná zložka	2,62490	485,00	1 273,08	1 527,69
Náklady na TUV za objekt rozpočítavania				7 539,99
Náklady na studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na vodné a stočné	2,62490	809	2 123,54	2 548,25
Náklady na zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na zrážkovú vodu	1,1305	2 885,47	3 262,03	3 914,43
Náklady na elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady za elektrinu, 70 % plocha		28 629	11 336,93	13 604,31
Náklady za elektrinu, 30 % osoby		12 269	4 858,68	5 830,42
Náklady elektriny celkom	0,3960	40 898	16 195,61	19 434,73
Náklady nájomcu na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na variabilnú zložku tepla	0,063150	175 275	11 068,62	13 282,34
Náklady na fixnú zložku tepla	258,3128	34,0751	8 802,03	10 562,44
Náklady konečného spotrebiteľa				23 844,77
Náklady nájomcu na TUV	nákl. v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,063150	10 849,55	685,15	822,18
Náklady na ohrev TUV fixná zložka	258,3128	2,2026	568,97	682,76
Náklady na vodné a stočné	2,62490	121,40	318,66	382,40
Náklady konečného spotrebiteľa				1 887,34
Náklady nájomcu na studenú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na vodné a stočné	2,62490	199,47	523,59	628,30
Náklady nájomcu na zrážkovú vodu	nákl. 1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
Náklady na zrážkovú vodu	1,1305	779,08	880,75	1 056,90
Náklady nájomcu na elektrinu	nákl. 1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
Podiel na nákladoch na elektrickú energiu v prenajatom objekte (podľa plochy)			3 068,05	3 681,66
Podiel na nákladoch za elektrickú energiu, podľa podielu osôb			1 371,14	1 645,37
Náklady na elektrinu v prenajatom objekte	0,396000	11 210	4 439,19	5 327,03
Celkové náklady na spotrebu médií				€ s DPH
	Teplo			23 844,77
	Teplá voda			1 887,34
	Studená voda			628,30
	Zrážková voda			1 056,90
	Elektrina			5 327,03
	Poplatok za spracovanie údajov			53,94
	Spolu			32 744,34
	Uhradené zálohy			29 253,60
	K úhrade - nedoplatok			-3 490,74

Pravidlá pre rozpočítavanie prevádzkových nákladov:						
1. Teplo na vykurovanie						
Náklady na teplo na vykurovanie sa prerozdedia podľa podielu podlahovej plochy nájomníka na celkovej podlahovej ploche bytu alebo nebytového priestoru.						
Celková podlahová plocha bytu alebo nebytového priestoru v objekte rozpočítavár	6 500,00				88 313,98	
Podlahová plocha nebytového priestoru:				podiel v %		podiel v €
ZŠ Bukovecká	4 676,20			71,94%		63 534,44
SSOŠ	1 755,00			27,00%		23 844,77
Školnícky byt	68,80			1,06%		934,77
Celkom	6 500,00			100,00%		88 313,98
2. Náklady na teplú úžitkovú vodu						
Náklady na teplú vodu sa prerozdedia podľa podielu upraveného počtu osôb nájomcu na celkovom upravenom počte osôb v objekte rozpočítavania.						
				upravený počet os v celom obj.	1 027,56	
Náklady sa prerozdeľujú medzi :			osoby:	podiel v %	podiel v €	
ZŠ Bukovecká			770,35	74,97%	5 652,66	
SSOŠ			257,21	25,03%	1 887,34	
Školnícky byt			0,00	0,00%	0,00	
Spolu			1 027,56	100,00%	7 539,99	
€ s DPH						
Pravidlá pre výpočet upraveného počtu osôb:				Spotreba TUV	485,00	spolu:
				Spotreba SV	809,00	1 294,00
				podiel spotreby teplej vody	0,3748	
ZŠ Bukovecká	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo sp	podiel spotr	upr. poč. osôb
žiaci	180,18	0,63	1 351,31	0,5250	0,3748	265,90
zamestnanci	19,36	1,00	232,32	0,5250	0,3748	45,71
zamestnanci	0,28	0,50	1,68	0,5250	0,3748	0,33
počet stravníkov	136,43	1,00	1 637,10	0,5250	0,3748	322,14
zamestnanci škol.kuchf	0,41	0,75	3,65	5,8333	0,3748	7,97
zam. kuchyne	4,89	1,00	58,68	5,8333	0,3748	128,30
	341,54				spolu	770,35
SSOŠ	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo sp	podiel spotr	upr. poč. osôb
počet osôb	93,845	1,00	1 126,14	0,5250	0,3748	221,59
zamestnanci	14,04	1,00	168,48	0,5250	0,3748	33,15
zamestnanci	2,09	0,50	12,51	0,5250	0,3748	2,46
spolu osoby	109,97				spolu	257,21
Školnícky byt	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo sp	podiel spotr	upr. poč. osôb
počet osôb	0,00	1,00	0,00	2,0833	0,3748	0,00
spolu osoby	0,00				spolu	0,00
spolu osoby	451,51				Celkom upravený osob/mes	1 027,56
3. Náklady na studenú vodu						
Náklady základnú zložku SV sa prerozdedia podľa podielu prenajatej plochy na celkovej ploche objektu.						
Náklady na spotrebnú zložku studenej vody sa prerozdedia podľa podielu upraveného počtu osôb najomcu na celkovom upravenom počte osôb v objekte rozpočítavania.						
				upravený počet os v celom obj.	1 740,06	
Náklady sa prerozdeľujú medzi :				podiel v %	podiel v €	
ZŠ Bukovecká			4 661,20	73,85%	1 881,80	
SSOŠ			1 755,00	429,03	24,66%	628,30
Školnícky byt			68,80	26,05	1,50%	38,15
Spolu			6 485,00	1 740,06	100,00%	2 548,25
				plocha	osoby	
				Spotreba TUV	485,00	spolu:
				Spotreba SV	809,00	1 294,00
				podiel spotreby studenej vody	0,6252	
ZŠ Bukovecká	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo sp	podiel spotr	upr. poč. osôb
žiaci	180,175	0,6250	1 351,31	0,5250	0,6252	443,54
zamestnanci	19,36	1,0000	232,32	0,5250	0,6252	76,25
zamestnanci	0,28	0,5000	1,68	0,5250	0,6252	0,55
počet stravníkov	136,425	1,0000	1 637,10	0,5250	0,6252	537,34
zamestnanci škol.kuchf	0,405	0,7500	3,65	5,8333	0,6252	13,29
zam. kuchyne	4,89	1,0000	58,68	5,8333	0,6252	214,00
	341,54				spolu	1 284,98
SSOŠ	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo sp	podiel spotr	upr. poč. osôb
počet osôb	93,845	1,00	1 126,14	0,5250	0,6252	369,63
zamestnanci	14,04	1,00	168,48	0,5250	0,6252	55,30
zamestnanci	2,085	0,50	12,51	0,5250	0,6252	4,11
spolu osoby	109,97				spolu	429,03
Školnícky byt	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo sp	podiel spotr	upr. poč. osôb
počet osôb	2,00	1,00	20,00	2,0833	0,6252	26,05
spolu osoby	2,00				spolu	26,05
spolu osoby	453,51				Celkom upravený osob/mes	1 740,06
4. Náklady na zrážkovú vodu						
Náklady na zrážkovú vodu sa prerozdedia podľa podielu prenajatej plochy na celkovej ploche objektu.						
				€ s DPH		
Celková plocha v objekte rozpočítavania:	6 500,00			podiel v %	podiel v €	
Náklady sa prerozdeľujú medzi :						
ZŠ Bukovecká	4 676,20			71,94%	2 816,10	
SSOŠ	1 755,00			27,00%	1 056,90	
Školnícky byt	68,80			1,06%	41,43	
Celkom	6 500,00			100,00%	3 914,43	

5. Náklady elektrinu				19 434,73		
Variabilná zložka 70 % nákladov na el. podľa podielu uprav. plochy nájom. na celk. ploche.				13 604,31		
Spotrebná zložka 30 % nákladov na el. podľa podielu upraveného počtu osôb nájom.				5 830,42		
Upravená plocha pre prerozdelenie: 6 485,00 plocha upravený počet os v celom obj				4 631,87		
Náklady na elektrinu sa prerozdeľujú medzi :				6 485,00 osoby podiel v % podiel v €		
ZŠ Bukovecká				3 284,74	70,92%	4 134,70
	4661,2	4 661,20	1		71,88%	9 778,32
		celkom			71,59%	13 913,02
SSOŠ						
				osoby	podiel v %	
			1 307,13		28,22%	1 645,37
	1755	1 755,00	1		27,06%	3 681,66
		celkom			27,41%	5 327,03
Školnícky byt				osoby	podiel v %	
			40,00		0,86%	50,35
	68,8	68,80	1		1,06%	144,33
		celkom			1,00%	194,68
Náklady celkom		6 485,00			100,00%	19 434,73
ZŠ Bukovecká	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo sp	korekcia spotr	upr. poč. osôb
žiaci	180,175	0,63	1 351,31			1 351,31
zamestnanci	19,36	1,00	232,32			232,32
zamestnanci	0,28	0,50	1,68			1,68
počet stravníkov	136,425	1,00	1 637,10			1 637,10
zamestnanci škol.kuch	0,405	0,75	3,65			3,65
zam. kuchyne	4,89	1,00	58,68			58,68
	341,54				spolu	3 284,74
SSOŠ	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo sp	korekcia spotr	upr. poč. osôb
počet osôb	93,845	1,00	1 126,14			1 126,14
zamestnanci	14,04	1,00	168,48			168,48
zamestnanci	2,085	0,50	12,51			12,51
spolu osoby	109,97				spolu	1 307,13
Školnícky byt	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobo/mes	smer. číslo sp	korekcia spotr	upr. poč. osôb
počet osôb	2,00	2	40,00			40,00
spolu osoby	2,00				spolu	40,00
spolu osoby	453,51				Celkom upravený osob/mes	4 631,87

Mesačný prehľad

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
terajšia záloha	2437,80	2437,80	2437,80	2437,80	2437,80	2437,80	2437,80	2437,80	2437,80	2437,80	2437,80	2437,80	29253,60
potrebná záloha	2728,69	2728,69	2728,69	2728,69	2728,69	2728,69	2728,69	2728,69	2728,69	2728,69	2728,69	2728,69	32744,28
určenie navýšenia	2437,80	2437,80	2437,80	2437,80	2437,80	2437,80	2437,80	2437,80	2437,80	3601,36	3601,36	3601,36	32744,28

náklady v r. 2021	navýšenie o:
21 385,01 €	2 459,76 €
1 650,62 €	236,71 €
585,94 €	42,37 €
981,51 €	75,39 €
2 830,47 €	2 496,56 €
	5 310,79 €