

23500249
2023001120

ZVEREJNENÉ DŇA:

25-05-2023

Dodatok č. 4

k Zmluve o nájme č. 2014002295 zo dňa 17.10.2014

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: **K 13 – Košické kultúrne centrá**
so sídlom: Kukučínova 2, 040 01 Košice
zastúpený: Mgr. Ing. Martin Dani, poverený riaditeľ
IČO: 42323975
bankové spojenie: Prima banka, a.s.
IBAN: SK46 5600 0000 0070 2069 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. 4 k Zmluve o nájme č. 2014002295.

Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcich zmenách uzatvorenej zmluvy:

1. V čl. IV. ods. 1 písm. a) sa suma 384,75 Eur nahrádza sumou 891,96 Eur.
2. V čl. IV. ods. 1 písm. b) sa suma 187,35 Eur nahrádza sumou 434,33 Eur.
3. V čl. IV. ods. 6 sa suma 572,10 Eur nahrádza sumou **1 326,29** Eur.
4. Tento dodatok sa dopĺňa o Prílohu č. 1 – predpoklad prevádzkových nákladov zo dňa 23.3.2023.
5. Ostatné ustanovenia zmluvy sa nemenia.
6. Tento dodatok bol uzatvorený v súlade s článkom VII. ods. 1 zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
7. Tento dodatok je vyhotovený v troch rovnopisoch, z ktorých dva /2/ rovnopisy obdrží prenajímateľ a jeden /1/ rovnopis nájomca.
8. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia.

V Košiciach, dňa **23-05-2023**

Za prenajímateľa:

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

V Košiciach, dňa **21.05.2023**

Za nájomcu:

Mgr. Ing. Martin Dani
poverený zastupovaním štatutárneho orgánu

K 13 - Košické kultúrne centrá
Kulturpark, Kukučínova 2
040 01 Košice
IČO: 42323975 ④

Predpoklad prevádzkových nákladov pre "K13-Košické kultúrne centrá"
v priestoroch ŠZ Jegorovovo nám.č.5, 040 22 Košice

Prevádzkové náklady od 01.01.2023 do 31.12.2023		zmluva č. 2014002295		
S - celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m ³)		2 359,60		Podiel
S ks - podlahová plocha nebytového priestoru nájomcu v (m ³)		473,68	20,07%	0,2007
Upravená plocha pre UK(Soľná jaskyňa, 99 m2)		2 260,60	20,95%	0,2095
		upr. poč. osôb		
CP os TUV - celkový počet osôb v objekte	42,80	31,34		
P os TUV ks - nájomníka	16,08	3,39	10,83%	0,1083
CP os sv - celkový počet osôb v objekte	29,28	98,09		
P os sv ks - nájomníka	16,08	19,07	19,44%	0,1944
CP os EL - celkový počet osôb v objekte	42,80	385,26		
P os EL ks - nájomníka	16,08	75,69	19,65%	0,1965
P os EL ks - upravená plocha neprenajatú plochu	1 930,60	473,68	24,54%	
Náklady na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VUK – náklady na variabilnú zložku tepla	0,15090	288 889	43 593,33	52 312,00
N FUK – náklady na fixnú zložku tepla	269,65160	45,3095	12 217,78	14 661,34
N UK - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				66 973,34
Náklady na teplú vodu	cena v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTUV – náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,15090	8 502,32	1 283,00	1 539,60
N FTUV – náklady na ohrev TUV fixná zložka	269,65160	2,2749	613,43	736,12
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,6249	87,00	228,37	274,04
N TUV – náklady na TUV za objekt rozpočítavania				2 549,76
(-) Podružné meradlo (Správa mestskej zelene)		20,00		
N VaS - VaS - vodné a stočné	2,6249	67,00	175,87	211,04
N VTUV – náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,15090	6 547,76	988,06	1 185,67
N FTUV – náklady na ohrev TUV fixná zložka	269,6516	1,7519	472,41	566,89
N TUV – náklady na TUV za objekt rozpočítavania				1 963,61
Náklady na studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N sv -VaS - vodné a stočné (fakturačné meradlo)	2,4583	489,000	1 202,12	1 442,54
(-) Podružné meradlo (Správa mestskej zelene)		37,000		
(-) Podružné meradlo (Soľná jaskyňa)		2,000		
(-) Podružné meradlo (Ľah.záhrada + SP a SA)		66,200		
N sv -VaS - vodné a stočné	2,4583	383,800	943,50	1 132,21
Náklady na zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,1305	914,222	1 033,528	1 240,23
Náklady na elektrinu	nákl.1 kWh v €	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu v celom objekte, variabilná zložka			3 232,82	3 879,39
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka a platba za odberné miesto			1 385,50	1 662,60
N E - náklady elektriny celkom	0,5600	8 247	4 618,32	5 541,98
(-) Podružné meradlo (Správa mestskej zelene)		296		
(-) Podružné meradlo (Soľná jaskyňa)		207		
N E - náklady elektriny	0,5600	7 744	4 336,64	5 203,97
N E SC náklady za elektrinu, variabilná zložka			3 035,65	3 642,78
N E OC náklady za elektrinu, pevná zložka			1 300,99	1 561,19
Náklady nájomcu na teplo na UK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VUK ks – náklady na variabilnú zložku tepla	0,15090	60 533	9 134,43	10 961,31
N FUK ks – náklady na fixnú zložku tepla	269,6516	9,4940	2 560,08	3 072,10
N UK ks - náklady konečného spotrebiteľa				14 033,41
Náklady nájomcu na teplú vodu	nákl. v €	kWh/kW/m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N VTUV ks – náklady na ohrev TUV variab. zložka	0,15090	708,83	106,96	128,35
N FTUV ks – náklady na ohrev TUV fixná zložka	269,6516	0,1897	51,14	61,37
N VaS ks - vodné a stočné	2,6249	7,253	19,04	22,85
N TUV ks - náklady konečného spotrebiteľa			177,14	212,57
Náklady nájomcu na studenú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N svks -VaS - vodné a stočné	2,4583	74,60	183,40	220,08
Náklady nájomcu na zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda	1,1305	183,53	207,48	248,97
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)			744,81	893,77
N E OC ks náklady za elektrinu, pevná zložka za odberné miesto podľa podielu osôb			255,60	306,72
N E ks - náklady elektriny v prenajatom objekte	0,5600	1 786	1 000,41	1 200,49
Predpokladané ročné prevádzkové náklady nájomníka:				€ s DPH
	Teplo			14 033,41
	Teplá voda			212,57
	Studená voda			220,08
	Zrážková voda			248,97
	Elektrina			1 200,49
	Náklady celkom			15 915,52
	mesačné zálohy			1 326,29

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:		2 260,60	66 973,34
Podlahová plocha nebytového priestoru:	plocha	podiel v %	podiel v €
Správa mestskej zelene	330,00	14,60%	9 776,70
Ľahanovská záhrada	256,60	11,35%	7 602,12
K13, p.o.	473,68	20,95%	14 033,41
Súkromná pedagogická a sociálna akadémia	302,44	13,38%	8 960,19
Kultúrne stredisko a Klub dôchodcov	621,04	27,47%	18 399,15
Jasle - Mgr. Jaroslava Benešová	276,84	12,25%	8 201,76
Celkom prenajatý priestor	2 260,60	100,00%	66 973,34
Neprenajatý priestor(MMK)	0,00	0,00%	0,00
		100,00%	66 973,34

2. Náklady na teplú vodu:

Nákl. na TUV boli prerozdelené podľa podielu upraveného počtu osôb nájomníka na celkovom upravenom počte osôb v objekte rozpočítavania. Spotreba je určená podľa meradla TEHO, znížená o spotrebu podr. meradla SMZ.

spotrebu podr. mierada štvz.			osoby	upravený počet os v celom obj.	1 963,61	
Náklady sa prerozdeľujú medzi :			osoby	podiel v %	podiel v €	
K13, p.o.			16,08	3,39	10,83%	212,57
Ľahanovská záhrada			1,08	0,89	2,85%	55,96
Súkromná pedagogická a sociálna akadémia			12,44	12,99	41,46%	814,06
Kultúrne stredisko a Klub dôchodcov			7,70	7,49	23,91%	469,43
Jasle			5,50	6,57	20,96%	411,57
Spolu			42,80	31,34	100,00%	1 963,61
				Spotreba TUV	87,00	spolu:
				Spotreba SV	489,00	576,00
				Podiel spotreby TUV-korekcia:	0,1510	
K13, p.o.	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo spotr	korekcia	upr. poč. osôb
počet osôb	15,34	0,38	69,03	0,2667	0,1510	2,78
počet zamestnancov	0,74	0,75	6,66	0,6083	0,1510	0,61
spolu	16,08				spolu	3,39
Ľahanovská záhrada	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo spotr	korekcia	upr. poč. osôb
počet osôb	1,08	0,75	9,72	0,6083	0,1510	0,89
spolu	1,08				spolu	0,89
Súkr.ped.a soc.akad.	počet osôb	korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo spotr	korekcia	upr. poč. osôb
deti	8,89	1	106,62	0,6083	0,1510	9,80
zamestnanci	1,89	0,68	15,27	0,6083	0,1510	1,40
zamestnanci	0,06	0,25	0,18	0,6083	0,1510	0,02
zamestnanci	1,61	1,00	19,32	0,6083	0,1510	1,78
spolu	12,44				spolu	12,99
Kultúr.str.a Klub dôch.	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo spotr	korekcia	upr. poč. osôb
návštevníci DC	0,66	0,88	6,93	0,2667	0,1510	0,28
návštevníci KS	1,85	0,13	2,77	0,2667	0,1510	0,11
návštevníci MC Pastierik	3,78	1,40	63,50	0,6083	0,1510	5,83
zamestnanci DC	1,11	1,00	13,32	0,6083	0,1510	1,22
zamest. MC Pastierik	0,00	0,25	0,00	0,6083	0,1510	0,00
zamestnanci KS	0,31	0,13	0,46	0,6083	0,1510	0,04
spolu	7,70				spolu	7,49
Jasle	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo spotr	korekcia	upr. poč. osôb
deti	3,70	1,13	49,88	0,6083	0,1510	4,58
zamestnanci	1,80	1,00	21,60	0,6083	0,1510	1,98
spolu	5,50				spolu	6,57
spolu			42,80	Celkom upravený počet osob		31,34

3. Náklady na studenú vodu :

Nákl. na SV boli prerozdelené podľa podielu upraveného počtu osôb nájomníka na celkovom upravenom počte osôb v objekte rozpočítavania. Spotreba je určená podľa meradla VVS a.s.

OM: 3000001408, znížená o spotrebu podr.merad.: Soľná jaskyňa a SMZ.

Oml. 5000001408, znižena o spotrebu pod.merad.: Omla jaskyna a Omlz.				
Počet osôb v objekte rozpočítania	osoby	upravený počet os v celom obj.		98,09
Náklady sa prerozdeľujú medzi:		osoby	podiel v %	podiel v €
K13, p.o.	16,08	19,07	19,44%	220,08
Kultúrne stredisko a Klub dôchodcov	7,70	42,11	42,93%	486,02
Jasle - Mgr. Jaroslava Benešová	5,50	36,92	37,64%	426,11
Spolu:	29,28	98,09	100,00%	1 132,21

				Spotreba TUV	87,00	spolu:
				Spotreba SV	489,00	576,00
					korekcia	0,8490
Pravidlá pre výpočet upraveného počtu osôb:						
K13, p.o.	Poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo spotr	korekcia	upr. poč. osôb
počet osôb	15,34	0,38	69,03	0,2667	0,8490	15,63
počet zamestnancov	0,74	0,75	6,66	0,6083	0,8490	3,44
spolu	16,08	spolu				19,07
Kultúrne stredisko a KD	Poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo spotr	korekcia	upr. poč. osôb
návštevníci DC	0,66	0,88	6,93	0,2667	0,8490	1,57
návštevníci KS	1,85	0,13	2,77	0,2667	0,8490	0,63
návštevníci MC Pastierik	3,78	1,40	63,50	0,6083	0,8490	32,80
zamestnanci DC	1,11	1,00	13,32	0,6083	0,8490	6,88
zamest. MC Pastierik	0,00	0,25	0,00	0,6083	0,8490	0,00
zamestnanci KS	0,31	0,13	0,46	0,6083	0,8490	0,24
spolu	7,70	spolu				42,11
Jasle	Poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo spotr	korekcia	upr. poč. osôb
deti	3,70	1,13	49,88	0,6083	0,8490	25,76
zamestnanci	1,80	1,00	21,60	0,6083	0,8490	11,16
spolu	5,50	spolu				36,92
spolu	29,28	Celkom upravený počet osob				98,09

4. Náklady na zrážkovú vodu :			
Náklady na zrážkovú vodu boli prerozdelené, podľa podielu prenajatej plochy na celkovej ploche objektu.			
Celková podlahová plocha bytu alebo nebytového priestoru v objekte rozpočítavania:		2 359,60	
Podlahová plocha nebytového priestoru:		plocha	podiel v %
Správa mestskej zelene			podiel v €
K13, p.o.		330,00	13,99%
Mgr. Jaroslava Benešová (Jasle)		473,68	20,07%
Ťahanovská záhrada		276,84	11,73%
Soľná jaskyňa		256,60	10,87%
		99,00	4,20%
Súkromná ped. a sociálna akadémia		302,44	12,82%
Kultúrne stredisko a Klub dôchodcov		621,04	26,32%
Celkom prenajatý priestor		2 359,60	100,00%
Neprenajatý priestor		0,00	0,00%
		2 359,60	100,00%

5. Náklady na elektrinu :				5 203,97		
Var. zložka nákladov na elektrinu, podľa aktuálneho podielu prenajatej plochy nájomníka na celk. ploche.						
Pevná zložka a náklady na odberné miesto, podľa aktuálneho podielu upraveného počtu osôb nájomníka.						
Náklady na elektrinu sa prerozdeľujú medzi :		plocha	upravený počet os v celom obj.	385,26		
		1 930,60				
K13, p.o.			osoby	podiel v %	podiel v €	
			75,69	19,65%	306,72	
	473,68			24,54%	893,77	
	celkom			23,07%	1 200,49	
Ťahanovská záhrada			osoby	podiel v %	podiel v €	
			9,72	2,52%	39,39	
	256,60			13,29%	484,17	
	celkom			10,06%	523,56	
Súkromná ped. a sociálna akadémia			osoby	podiel v %	podiel v €	
			141,39	36,70%	572,95	
	302,44			15,67%	570,66	
	celkom			21,98%	1 143,61	
Kultúrne stredisko a Klub dôchodcov			osoby	podiel v %	podiel v €	
			86,98	22,58%	352,47	
	621,04			32,17%	1 171,82	
	celkom			29,29%	1 524,28	
Mgr. Jaroslava Benešová (Jasle)			osoby	podiel v %	podiel v €	
			71,48	18,55%	289,67	
	276,84			14,34%	522,36	
	celkom			15,60%	812,03	
Náklady celkom:		1 930,60	385,26	100,00%	5 203,97	
K13, p.o.	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo spotr	korekcia	upr. poč. osôb
počet osôb	15,34	0,38	69,03			69,03
počet zamestnancov	0,74	0,75	6,66			6,66
spolu	16,08			spolu		75,69
Ťahanovská záhrada	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo spotr	korekcia	upr. poč. osôb

zamest.na dohodu	1,08	0,75	9,72			
spolu	1,08				spolu	
Súkromná ped. a sociáln.	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes		korekcia	upr. poč.
deti	8,89	1,00	106,62			106,62
zamestnanci	1,89	0,68	15,27			15,27
zamestnanci	0,06	0,25	0,18			0,18
zamestnanci	1,61	1,00	19,32			19,32
spolu	12,44				spolu	141,39
Kultúrne stredisko a KD	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes		korekcia	upr. poč. osôb
návštevníci DC	0,66	0,88	6,93			6,93
návštevníci KS	1,85	0,13	2,77			2,77
návštevníci MC Pastierik	3,78	1,40	63,50			63,50
zamestnanci DC	1,11	1,00	13,32			13,32
zamest. MC Pastierik	0,00	0,25	0,00			0,00
zamestnanci KS	0,31	0,13	0,46			0,46
spolu	7,70				spolu	86,98
Jasle	poč.osôb	korekcia dĺžky	osobomes	smer. číslo spotr	korekcia	upr. poč. osôb
deti	3,70	1,13	49,88			49,88
zamestnanci	1,80	1,00	21,60			21,60
spolu	5,50				spolu	71,48
spolu osoby	42,80			Celkom upravený osob/mes		385,26

