

Dodatok č. 4/2024
k Zmluve o dlhodobom prenájme nebytových priestorov č.
23812020D
(ďalej len „zmluva“)

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení
neskorších predpisov

Prenajímateľ: **Základná škola Ľudovíta Fullu, Maurerova 21, Košice**
Štatutárny zástupca: PaedDr. Katarína Martiňáková, riaditeľka
Sídlo: Maurerova 21, 040 22 Košice
Bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.
Číslo účtu: 0504732002/5600
Variabilný symbol: 23862010
IČO: 35546841
DIČ: 2021682509
„ďalej len prenajímateľ“

a

Nájomca: **Xenon SK, s.r.o.**
Zastúpená: Ing. Danka Luca, konateľ
Adresa: Vyšná úvrat' 1884/13, 040 14 Košice
Bankové spojenie: Československa obchodná banka, a.s.
Číslo účtu: 4014352638/7500
IBAN: SK74 7500 0000 0040 1435 2638
IČO: 44 828 926
DIČ: 2022846639
„ďalej len nájomca“

sa dohodli na tomto znení dodatku č. 3/2023 k Zmluve o dlhodobom prenájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) č. 23812020D s platnosťou odo dňa jeho podpisu a účinnosťou od 1.5.2024.

Účelom dodatku je aktualizácia zmluvy v súvislosti s úpravou nájomného o cien za jednotlivé média vyplývajúcich z ročného zúčtovania za rok 2023.

Mení sa článok V v bode 1 a 2 nasledovne:

1. Nájomné na rok 2024 činí: **5 457,60 €**
Slovom: Päťtisícštyristopäťdesiatšedem Eur 60 centov.

Nájomca sa zaväzuje uhrádzať zálohové platby nájomného v mesačných splátkach do 15. dňa v kalendárnom mesiaci za obdobie:

- január až december vo výške **454,80 €** / Slovom: **Štyristopäťdesiatštyri Eur 80 centov.**

na účet prenajímateľa:

PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.

číslo účtu: **0504732002/5600**, variabilný symbol: **23812020**

IBAN: SK55 5600 0000 0005 0473 2002

2. Zálohové platby za služby spojené s nájmom (prevádzkové náklady), spôsob ich výpočtu a ich výška sú uvedené vo výpočtovom liste, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

Výška prevádzkových nákladov predstavuje **1 577,86 € ročne**
/ slovom **Jedentisícpäťstosedemdesiatsedem** Eur **86** centov.

Prevádzkové náklady spojené s užívaním nebytových priestorov nájomca zaplatí v mesačných splátkach do 15. dňa v kalendárnom mesiaci za obdobie:

- január až apríl vo výške **149,39 €** / Slovom: **Jednostoštyridsaťdeväť** Eur **39** centov
- **od mesiaca máj** vo výške **122,54 €** / Slovom: **Jednostodvadsaťdva** Eur **54** centov

na účet prenajímateľa:

PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.

číslo účtu: **0504739001/5600**, variabilný symbol: **23812020**

IBAN: SK38 5600 0000 0005 0473 9001

3. Ostatné náležitosti zmluvy zostávajú nezmenené. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, slobodne, zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Dodatok zmluvy je vyhotovený v piatich rovnopisoch, z ktorých tri obdrží prenajímateľ a dva nájomca.

Príloha č. 1: Výpočtový list

Košice, 10.05.2024

Košice, 10.05.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
PaedDr. Katarína Martiňáková,
riaditeľka

.....
Ing. Danka Luca,
konateľ



Základná škola Ľudovíta Fullu, Maurerova 21, 040 22 Košice

Výpočtový list

Nájomca: Xenon
 Účel nájmu: Prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia na poskytovanie
 Jednodňovej zdravotníckej starostlivosti.

Celková plocha objektu, úžitková: 8 014 m²
 vykurovaná: 6 960 m²
 Prenajatá plocha: 151,60 m²
 Vykurovacia plocha: 133,80 m²
 Doba nájmu: 01.08.2020 na dobu neurčitú
 Úprava nájomného od: 1.5.2024

Výmera prenajatého priestoru predstavuje : 151,60 m²

Z toho:

Dve triedy spolu **133,80 m²**
 (miestnosť č. 104 – 75,80 m² a miestnosť č. 105 – 58 m²)
 Chodba – čakáreň 17,80 m²

Výška nájomného predstavuje 151,6 m² x 36,00 €/m² / kalendárny rok = **5 457,60 € ročne**
 / slovom Päťtisícštyristopäťdesiatsedem Eur 60 centov.

Prevádzkové náklady

- 1. Náklady na teplo na ÚK a zrážkovú vodu** (výpočet tvorí tabuľka)
- 2. Studená voda:** Platba raz mesačne podľa skutočnej spotreby (odpočet z merača).
 - vodné vo výške 1,5648 €/m³ + 20% DPH
 - stočné vo výške 1,2671 €/m³ + 20% DPH
- 3. Elektrina:** Platba raz mesačne podľa skutočnej spotreby (odpočet z pomerného elektromeru) vo výške 0,3808 €/kWh + 20% DPH

Nájomné :	5 457,60 €
Prevádzkové náklady:	1 577,86 €
Spolu	7 035,46 € / ročne

V Košiciach dňa 10.05.2024

PaedDr. Katarína Martiňáková
 riaditeľka školy

Predpokladané prevádzkové náklady pre Jednodňovú chirurgiu Xenon v priestore ZŠ Ľudovíta Fullu				
Prevádzkové náklady v roku 2023		Zmluva č. 23812020D, Dodatok č.4/2024		
S - celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	8 014,00	priemerný ročný podiel		
S ks - vykurovací podlahová plocha nebytového priestoru (m ²),	133,80	1,67%	0,0167	
Celková prenajatá plocha	151,60	zrážková v.	1,89%	0,0189
CP os SV - celkový počet osôb v objekte		smerné číslo	podiel	spotreba
CP os EL - celkový počet osôb v objekte				
P EL celková upravená plocha - upr. plocha nájom	8 014,00	75,80	0,95%	0,0095
Náklady na teplo na ÚK v celom objekte	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK – náklady na variabilnú zložku tepla	0,1477	346 250,00	51 141,13	61 369,35
N FÚK – náklady na fixnú zložku tepla	267,5965	76,6985	20 524,25	24 629,10
N úK - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				85 998,45
Náklady na studenú vodu v celom objekte	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné			0,00	0,00
Náklady na zrážkovú vodu v celom objekte	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,3351	3 326,00	4 440,54	5 328,65
Náklady na elektrinu v celom objekte	nákl.1 kWh	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu, 70% na plochu		0	0,00	0,00
N E OC náklady za elektrinu, 30 % pre osoby		0	0,00	0,00
N E - náklady elektriny celkom	0,00000	0	0,00	0,00
Náklady nájomcu na teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N vÚK ks – náklady na variabilnú zložku tepla	0,1477	5 781	853,84	1 024,61
N FÚK ks – náklady na fixnú zložku tepla	267,5965	1,2805	342,67	411,20
N úK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				1 435,81
Náklady nájomcu na zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda	1,3351	62,92	84,00	100,80
Náklady nájomcu na spotrebu médií v roku 2023				€ s DPH
	Teplo			1 435,81
	Zrážková voda			100,80
	Odvoz odpadu			48,00
Košice, 10.5.2024	Spolu na rok 2023			1 584,61
	Uhradené zálohy			1 593,75
	K úhrade			-9,14
Poznámka:				

Predpokladané prevádzkové náklady pre Jednodňovú chirurgiu Xenon v priestore ZŠ Ľudovíta Fullu				
Prevádzkové náklady v roku 2024		Zmluva č. 23812020D, Dodatok č.4/2024		
S - celková podlahová plocha za objekt rozpočítavania v (m ²)	8 014,00	priemerný ročný podiel		
S ks - vykurovací podlahová plocha nebytového priestoru (m ²),	133,80	1,67%	0,0167	
Celková prenajatá plocha	151,60	zrážková v.	1,89%	0,0189
CP os SV - celkový počet osôb v objekte		smerné číslo	podiel	spotreba
CP os EL - celkový počet osôb v objekte				
P EL celková upravená plocha - upr. plocha nájom	8 014,00	75,80	0,95%	0,0095
Náklady na teplo na ÚK v celom objekte	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK – náklady na variabilnú zložku tepla	0,1186	377 944,00	44 824,16	53 788,99
N FÚK – náklady na fixnú zložku tepla	284,3452	94,8150	26 960,19	32 352,23
N ÚK - náklady na dodané teplo na vykurovanie za objekt rozpočítavania				86 141,22
Náklady na studenú vodu v celom objekte	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
CN sv -VaS - vodné a stočné			0,00	0,00
Náklady na zrážkovú vodu v celom objekte	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zv - zrážková voda	1,3351	3 326,00	4 440,54	5 328,65
Náklady na elektrinu v celom objekte	nákl.1 kWh	kWh	€ bez DPH	€ s DPH
N E SC náklady za elektrinu, 70% na plochu		0	0,00	0,00
N E OC náklady za elektrinu, 30 % pre osoby		0	0,00	0,00
N E - náklady elektriny celkom	0,00000	0	0,00	0,00
Náklady nájomcu na teplo na ÚK	cena v €	kWh / kW	€ bez DPH	€ s DPH
N VÚK ks – náklady na variabilnú zložku tepla	0,1186	6 310	748,37	898,05
N FÚK ks – náklady na fixnú zložku tepla	284,3452	1,5830	450,12	540,15
N ÚK ks - náklady konečného spotrebiteľa (€)				1 438,20
Náklady nájomcu na zrážkovú vodu	nákl.1 m ³ v €	m ³	€ bez DPH	€ s DPH
N zvks - zrážková voda	1,3351	62,92	84,00	100,80
Náklady nájomcu na spotrebu médií v roku 2024				€ s DPH
	Teplo			1 438,20
	Zrážková voda			100,80
	Odvoz odpadu			48,00
Košice, 10.5.2024	Spolu na rok 2024			1 587,00
	Prenos z listu č.1			-9,14
	Celkom na rok 2024			1 577,86
	Uhradené zálohy			597,56
	K úhrade			980,30
Platba na mesiac				122,54
Poznámka:				